



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 808 613
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 9
4405 FLEKKEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		930 563	163 958
Sum inntekter		930 563	163 958
Kostnader			
Lønnskostnad	1		-114 100
Avskrivning på varige driftsmidler	2	143 361	150 000
Annen driftskostnad	1	300 698	260 148
Sum kostnader		444 059	296 048
Driftsresultat		486 504	-132 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 368	8 424
Sum finansinntekter		3 368	8 424
Annen rentekostnad		113 100	195 902
Sum finanskostnader		113 100	195 902
Netto finans		-109 732	-187 478
Ordinært resultat før skattekostnad		376 772	-319 568
Skattekostnad på ordinært resultat	3	82 890	-59 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 882	-260 025
Årsresultat		293 882	-260 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		293 882	-260 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	293 882	-260 025
Sum overføringer og disponeringer		293 882	-260 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	197 642	237 162
Sum immaterielle eiendeler		197 642	237 162
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 457 185	6 167 983
Sum varige driftsmidler		5 457 185	6 167 983
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	44 000	44 000
Sum finansielle anleggsmidler		44 000	44 000
Sum anleggsmidler		5 698 827	6 449 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	595 240	595 240
Sum fordringer		595 240	595 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 487	432 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 487	432 084
Sum omløpsmidler		809 727	1 027 324
SUM EIENDELER		6 508 554	7 476 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	4,7	875 000	875 000
Overkurs	4	440 738	440 738
Sum innskutt egenkapital		1 315 738	1 315 738
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	622 688	328 807
Sum opptjent egenkapital		622 688	328 807
Sum egenkapital		1 938 426	1 644 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	4 500 000	5 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	5 800 000
Sum langsiktig gjeld		4 500 000	5 800 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	43 370	
Skyldig offentlige avgifter		26 758	31 924
Sum kortsiktig gjeld		70 128	31 924
Sum gjeld		4 570 128	5 831 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 508 554	7 476 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 370122

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 808 613
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 9
4405 FLEKKEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 808 613
VERVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		930 563	163 958
Sum inntekter		930 563	163 958
Kostnader			
Lønnskostnad	1		-114 100
Avskrivning på varige driftsmidler	2	143 361	150 000
Annen driftskostnad	1	300 698	260 148
Sum kostnader		444 059	296 048
Driftsresultat		486 504	-132 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 368	8 424
Sum finansinntekter		3 368	8 424
Annen rentekostnad		113 100	195 902
Sum finanskostnader		113 100	195 902
Netto finans		-109 732	-187 478
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	82 890	-59 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 882	-260 025
Årsresultat		293 882	-260 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		293 882	-260 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	293 882	-260 025
Sum overføringer og disponeringer		293 882	-260 025



Organisasjonsnr: 931 808 613
VERVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	197 642	237 162
Sum immaterielle eiendeler		197 642	237 162

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 457 185	6 167 983
Sum varige driftsmidler		5 457 185	6 167 983

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	44 000	44 000
Sum finansielle anleggsmidler		44 000	44 000

Sum anleggsmidler		5 698 827	6 449 145
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	595 240	595 240
Sum fordringer		595 240	595 240

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		214 487	432 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 487	432 084

Sum omløpsmidler		809 727	1 027 324
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		6 508 554	7 476 469
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,7	875 000	875 000
Overkurs	4	440 738	440 738
Sum innskutt egenkapital		1 315 738	1 315 738

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	622 688	328 807
Sum opptjent egenkapital		622 688	328 807
Sum egenkapital		1 938 426	1 644 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	4 500 000	5 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	5 800 000
Sum langsiktig gjeld		4 500 000	5 800 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	43 370	
Skyldig offentlige avgifter		26 758	31 924
Sum kortsiktig gjeld		70 128	31 924
Sum gjeld		4 570 128	5 831 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 508 554	7 476 469



Organisasjonsnr: 931 808 613
VERVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	875.00	1000.00	875000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Verven Invest AS	875.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	875.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sunde Verven AS	440.00%	44.00%		



Verven Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap. Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og periodens endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Administrasjonen ivaretas av styret.

Selskapet har ikke hatt lønnskostnader i 2020 og er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Selskapet har fra og med 2019, benyttet adgangen til å fravelge revisjon iht. Asl § 7-6, og har ikke godtgjørelse til revisor.



Verven Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygning Verven	Leiligheter Søyland	Bolighus Jernbanevn.1	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 293 361	1 134 875	3 133 483	6 798 345
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	567 438	0	567 438
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 293 361	567 437	3 133 483	6 230 907
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 050 000	0	0	2 286 626
+ Ordinære avskrivninger	143 361	0	0	143 361
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 193 361	0	0	2 429 987
Balanseført verdi pr 31/12	100 000	567 437	3 133 483	3 800 920
Procentsats for ord.avskr	12	0	0	12

I tillegg er det bokført tomter til verdi :

Tomt Verven	456 264
Tomt Løvikgaten	1 200 000

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	
Resultat før skattekostnader	376 772	
Endring i midlertidige forskjeller	85 465	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	265 101	
Inntekt	197 136	
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020	
Beregnet skatt av årets resultat	43 370	
= Sum betalbar skatt	43 370	
+ endring i utsatt skattefordel	39 520	
= Ordinær skattekostnad	82 890	
Betalbar skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat	43 370	
= Betalbar skatt i balansen	43 370	
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-898 375	-812 910
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	265 101
Sum negative skatteøkende forskjeller	898 375	1 078 011
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-898 375	-1 078 011
Balanseført utsatt skattefordel	197 642	237 162



Verven Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	875 000	440 738	328 807	1 644 545
+Fra årets resultat			293 882	293 882
Pr 31.12.	875 000	440 738	622 688	1 938 426

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttet selskap:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Bokført kostpris	Formues verdi
Sunde Verven AS	44,00 %	44,00 %	44 000	8 196

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Andre fordringer er fordring mot tilknyttet selskap. Fordringen er ikke renteberegnet.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 875 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 875 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Verven Invest AS	996 894 479	875	100,00 %

Note 8 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskap. Renter er betalt med kr 113.100,-.



Verven Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		930 563	163 958
Sum driftsinntekter		930 563	163 958
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	(114 100)
Avskrivning på varige driftsmidler	2	143 361	150 000
Annen driftskostnad	1	300 698	260 148
Sum driftskostnader		444 059	296 048
DRIFTSRESULTAT		486 504	(132 090)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 368	8 424
Sum finansinntekter		3 368	8 424
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		113 100	195 902
Sum finanskostnader		113 100	195 902
NETTO FINANSPOSTER		(109 732)	(187 478)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		376 772	(319 568)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	82 890	(59 543)
ORDINÆRT RESULTAT		293 882	(260 025)
ÅRSRESULTAT		293 882	(260 025)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	293 882	(260 025)
SUM OVERF. OG DISP.		293 882	(260 025)



Verven Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	197 642	237 162
Sum immaterielle eiendeler		197 642	237 162
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 457 185	6 167 983
Sum varige driftsmidler		5 457 185	6 167 983
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	44 000	44 000
Sum finansielle anleggsmidler		44 000	44 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 698 827	6 449 145
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	595 240	595 240
Sum fordringer		595 240	595 240
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 487	432 084
SUM OMLØPSMIDLER		809 727	1 027 324
SUM EIENDELER		6 508 554	7 476 469
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	875 000	875 000
Overkurs	4	440 738	440 738
Sum innskutt egenkapital		1 315 738	1 315 738
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	622 688	328 807
Sum opptjent egenkapital		622 688	328 807
SUM EGENKAPITAL		1 938 426	1 644 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	4 500 000	5 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	5 800 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 500 000	5 800 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	43 370	0
Skyldig offentlige avgifter		26 758	31 924
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 128	31 924
SUM GJELD		4 570 128	5 831 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 508 554	7 476 469

Flekkefjord, 30.april 2021

Inger Johanne Iversen
Styrets leder
Sign

Årsregnskap for Verven Eiendom AS

Organisasjonsnr. 931808613