



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	911 948 052
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VE-WE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kompveien 2668 1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Sigbjørn Vestreng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderefakturert utlegg/Felleskostnader		240 092	214 802
Leieinntekter		1 516 228	1 638 745
Sum inntekter		1 756 320	1 853 547
Kostnader			
Viderefakturert kostnader		206 006	150 389
Avskrivninger	1	425 230	382 949
Annen driftskostnad		299 581	345 280
Sum kostnader		930 818	878 618
Driftsresultat		825 502	974 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 040	-3 584
Sum finansinntekter		1 040	-3 584
Annen rentekostnad		731 172	650 187
Sum finanskostnader		731 172	650 187
Netto finans		-730 132	-653 771
Ordinært resultat før skattekostnad		95 370	321 158
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 063	70 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 307	250 497
Årsresultat		74 307	250 497
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		74 307	250 497
Sum overføringer og disponeringer		74 307	250 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 064 361	14 041 216
Sum varige driftsmidler		15 064 361	14 041 216
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 588 612	
Sum finansielle anleggsmidler		5 588 612	
Sum anleggsmidler		20 652 973	14 041 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 114	30 526
Andre fordringer		104 504	43 200
Sum fordringer		120 618	73 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 099	688 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 099	688 897
Sum omløpsmidler		140 717	762 623
SUM EIENDELER		20 793 691	14 803 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)		300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		290 000	290 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		390 277	315 970
Sum opptjent egenkapital		390 277	315 970
Sum egenkapital		680 277	605 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 222	21 056
Sum avsetninger for forpliktelser		6 222	21 056
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 400 000	13 895 677
Langsiktig konserngjeld	4	525 000	
Sum annen langsiktig gjeld		19 925 000	13 895 677
Sum langsiktig gjeld		19 931 222	13 916 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 014	105 582
Betalbar skatt		35 897	79 272
Skyldige offentlige avgifter			60 789
Annen kortsiktig gjeld		83 280	35 493
Sum kortsiktig gjeld		182 191	281 136
Sum gjeld		20 113 413	14 197 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 793 691	14 803 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 783656

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 948 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VE-WE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kompveien 2668
1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sigbjørn Vestreng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022

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: 911 948 052
VE-WE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderefakturert utlegg/ Felleskostnader		240 092	214 802
Leieinntekter		1 516 228	1 638 745
Sum inntekter		1 756 320	1 853 547
Kostnader			
Viderefakturert kostnader		206 006	150 389
Avskrivninger	1	425 230	382 949
Annen driftskostnad		299 581	345 280
Sum kostnader		930 818	878 618
Driftsresultat		825 502	974 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 040	-3 584
Sum finansinntekter		1 040	-3 584
Annen rentekostnad		731 172	650 187
Sum finanskostnader		731 172	650 187
Netto finans		-730 132	-653 771
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		95 370	321 158
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 063	70 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 307	250 497
Årsresultat		74 307	250 497
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		74 307	250 497
Sum overføringer og disponeringer		74 307	250 497



Organisasjonsnr: 911 948 052
VE-WE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 064 361	14 041 216
Sum varige driftsmidler		15 064 361	14 041 216

Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap Sum finansielle anleggsmidler

	5 588 612	
Sum finansielle anleggsmidler	5 588 612	

Sum anleggsmidler	20 652 973	14 041 216
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	16 114	30 526
Andre fordringer	104 504	43 200
Sum fordringer	120 618	73 726

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20 099	688 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	20 099	688 897

Sum omløpsmidler	140 717	762 623
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	20 793 691	14 803 839
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital	290 000	290 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	390 277	315 970
Sum opptjent egenkapital	390 277	315 970



Sum egenkapital		680 277	605 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 222	21 056
Sum avsetninger for forpliktelser		6 222	21 056
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	19 400 000	13 895 677
Langsiktig konserngjeld	4	525 000	
Sum annen langsiktig gjeld		19 925 000	13 895 677
Sum langsiktig gjeld		19 931 222	13 916 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 014	105 582
Betalbar skatt		35 897	79 272
Skyldige offentlige avgifter			60 789
Annen kortsiktig gjeld		83 280	35 493
Sum kortsiktig gjeld		182 191	281 136
Sum gjeld		20 113 413	14 197 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 793 691	14 803 839



Organisasjonsnr: 911 948 052
VE-WE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekt Andre driftsinntekter er leieinntekter fast eiendom Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16429234.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
-----------------------	----------------------------	----------------------------



1448375.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
17877609.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-2813248.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
15064361.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-425230.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.




Årsregnskap for 2021
VE-WE EIENDOM AS


Innhold
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:

Wepe Regnskap AS



 BankID Signing
Odd-Sigbjørn Westreng
2022-07-06

 BankID Signing
Per Øivind Vestreng
2022-07-03



Resultatregnskap for 2021
VE-WE EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Viderefakturert utlegg/Felleskostnader		240 092	214 802
Leieinntekter		1 516 228	1 638 745
Sum driftsinntekter		1 756 320	1 853 547
Viderefakturert kostnader		(206 006)	(150 389)
Avskrivninger	1	(425 230)	(382 949)
Annen driftskostnad		(299 581)	(345 280)
Sum driftskostnader		(930 818)	(878 618)
Driftsresultat		825 502	974 929
Annen renteinntekt		1 040	(3 584)
Sum finansinntekter		1 040	(3 584)
Annen rentekostnad		(731 172)	(650 187)
Sum finanskostnader		(731 172)	(650 187)
Netto finans		(730 132)	(653 771)
Ordinært resultat før skattekostnad		95 370	321 158
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(21 063)	(70 661)
Ordinært resultat		74 307	250 497
Årsresultat		74 307	250 497
Overføringer			
Annen egenkapital		74 307	250 497
Sum		74 307	250 497



Balanse pr. 31. desember 2021 VE-WE EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 064 361	14 041 216
Sum varige driftsmidler		15 064 361	14 041 216
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 588 612	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 588 612	0
Sum anleggsmidler		20 652 973	14 041 216
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		16 114	30 526
Andre fordringer		104 504	43 200
Sum fordringer		120 618	73 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 099	688 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 099	688 897
Sum omløpsmidler		140 717	762 623
Sum eiendeler		20 793 691	14 803 839

**Balanse pr. 31. desember 2021**
VE-WE EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		(10 000)	(10 000)
Sum innskutt egenkapital		290 000	290 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		390 277	315 970
Sum opptjent egenkapital		390 277	315 970
Sum egenkapital		680 277	605 970
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	6 222	21 056
Sum avsetning for forpliktelser		6 222	21 056
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 400 000	13 895 677
Langsiktig konserngjeld	4	525 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		19 925 000	13 895 677
Sum langsiktig gjeld		19 931 222	13 916 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 014	105 582
Betalbar skatt		35 897	79 272
Skyldige offentlige avgifter		0	60 789
Annen kortsiktig gjeld		83 280	35 493
Sum kortsiktig gjeld		182 191	281 136
Sum gjeld		20 113 413	14 197 869
Sum egenkapital og gjeld		20 793 691	14 803 839

Bjørkelangen, 27. juni 2022

Per Øivind Vestreng
Styrets leder

Odd-Sigbjørn Vestreng
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2021 VE-WE EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekt

Andre driftsinntekter er leieinntekter fast eiendom

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	16 429 234
Tilgang i året	1 448 375
Anskaffelseskost 31.12.2021	17 877 609
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(2 813 248)
Balanseført verdi 31.12.2021	15 064 361
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(425 230)

Note 2 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	93 992	27 347	66 645
Omløpsmidler	1 719	935	784
Sum midlertidige forskjeller	95 711	28 282	67 429
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	21 056	6 222	14 834



Note 3 - Gjeld

Gjeld som forfaller er enn 5 år etter regnskapets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 299 999	13 895 677
Sum	13 299 999	13 895 677
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	15 064 357	14 041 216

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet har gjeld til datterselskapet som følger;

Østre Blixrud vei 1	525 000
---------------------	---------

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.