



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 078 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Amsrudvegen 7
2827 HUNNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Henriksveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	1 823 000	1 836 773
Annen driftsinntekt			4 740
Sum inntekter		1 823 000	1 841 513
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		550 762	533 580
Annen driftskostnad	5	1 000 307	817 561
Sum kostnader		1 551 069	1 351 141
Driftsresultat		271 931	490 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		3 510 000
Annen renteinntekt		2 032	6 245
Sum finansinntekter		2 032	3 516 245
Annen rentekostnad		199 624	323 218
Annen finanskostnad			90
Sum finanskostnader		199 624	323 308
Netto finans		-197 592	3 192 937
Ordinært resultat før skattekostnad		74 338	3 683 309
Skattekostnad på ordinært resultat	6	16 320	61 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 018	3 621 994
Årsresultat		58 018	3 621 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		58 018	3 621 994
Totalresultat		58 018	3 621 994
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		450 000	3 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført til/fra annen egenkapital		-391 982	621 994
Sum overføringer og disponeringer		58 018	3 621 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 026 020	8 852 920
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		167 700	191 600
Sum varige driftsmidler		9 193 720	9 044 520
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 277 400	1 277 400
Sum finansielle anleggsmidler		1 277 400	1 277 400
Sum anleggsmidler		10 471 120	10 321 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	93 139	275 362
Andre kortsiktige fordringer	3	21 357	3 696 029
Sum fordringer		114 496	3 971 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 651 181	878 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 651 181	878 183
Sum omløpsmidler		1 765 677	4 849 573
SUM EIENDELER		12 236 797	15 171 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4	1 877 400	1 877 400
Sum innskutt egenkapital		1 877 400	1 877 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 948 404	2 340 386
Sum opptjent egenkapital		1 948 404	2 340 386
Sum egenkapital	8	3 825 804	4 217 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	95 798	155 517
Sum avsetninger for forpliktelser		95 798	155 517
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 946 875	7 434 375
Sum annen langsiktig gjeld		6 946 875	7 434 375
Sum langsiktig gjeld		7 042 673	7 589 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 875	230 870
Betalbar skatt		76 039	79 917
Skyldig offentlige avgifter		67 253	714
Utbytte		450 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		741 154	52 314
Sum kortsiktig gjeld		1 368 320	3 363 815
Sum gjeld		8 410 993	10 953 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 236 797	15 171 493



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	14	63 890 655	119 524 579
Annen driftsinntekt		3 037 897	1 536 375
Sum inntekter	12	66 928 552	121 060 954
Kostnader			
Varekostnad		25 402 601	53 005 691
Lønnskostnad	10, 13	24 551 576	27 125 980
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 139 339	5 905 811
Annen driftskostnad	1, 10	13 869 760	18 605 296
Sum kostnader		70 963 276	104 642 778
Driftsresultat		-4 034 724	16 418 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 629	12 006
Annen finansinntekt		4 508	7 565
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		13 385	28 280
Sum finansinntekter		22 522	47 851
Annen rentekostnad		781 372	832 069
Annen finanskostnad			90
Sum finanskostnader		781 372	832 159
Netto finans	15	-758 850	-784 308
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 793 574	15 633 868
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-1 046 567	3 457 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 747 007	12 176 811
Årsresultat		-3 747 007	12 176 811
Minoritetsinteresser	8	-380 503	1 206 482
Årsresultat etter minoritetsinteresser	8	-3 366 504	10 970 329



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-3 366 504	10 970 329
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		450 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital			7 970 329
Overført fra annen egenkapital		-3 816 504	
Sum overføringer og disponeringer		-3 366 504	10 970 329



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	9 026 020	9 002 129
Transportmidler	1, 4	6 034 869	5 767 869
Gravemaskiner, inventar og utstyr	1, 4	16 823 020	16 719 113
Sum varige driftsmidler		31 883 909	31 489 111
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Andre langsiktige fordringer	4	147 500	293 500
Sum finansielle anleggsmidler		147 500	293 500
Sum anleggsmidler		32 031 409	31 782 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 5	15 043 835	32 677 992
Arbeid under utførelse	2	5 142 000	1 679 593
Andre kortsiktige fordringer		3 494 474	1 630 801
Sum fordringer		23 680 309	35 988 386
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	649 697	631 805
Sum investeringer		649 697	631 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 583 785	10 938 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 583 785	10 938 652
Sum omløpsmidler		26 913 791	47 558 843



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		58 945 200	79 341 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 877 400	1 877 400
Sum innskutt egenkapital		1 877 400	1 877 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 222 522	23 039 026
Sum opptjent egenkapital		19 222 522	23 039 026
Minoritetsinteresser	8	2 061 279	2 441 782
Sum egenkapital	8	23 161 201	27 358 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	2 293 121	1 195 645
Sum avsetninger for forpliktelser		2 293 121	1 195 645
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 4	21 028 747	22 676 972
Øvrig langsiktig gjeld			357 200
Sum annen langsiktig gjeld		21 028 747	23 034 172
Sum langsiktig gjeld		23 321 868	24 229 817
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		392 996	
Leverandørgjeld		4 955 537	7 635 032
Betalbar skatt	11	76 039	6 299 155
Skyldig offentlige avgifter		2 743 706	5 395 045
Utbytte		450 000	3 390 000
Forskudd fra kunder	11	257 000	833 979
Annen kortsiktig gjeld		3 586 853	4 200 218
Sum kortsiktig gjeld		12 462 131	27 753 429



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		35 783 999	51 983 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 945 200	79 341 454



**ÅRSREGNSKAP
MOR /
KONSERN
2020**

VEN EIENDOM AS
(org.nr. 982 078 180)



Resultatregnskap - mor/konsern					
Ven Eiendom AS					
Morselskap				Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader					
1 823 000	1 836 773	Salgsinntekt	14	63 890 655	119 524 579
0	4 740	Annen driftsinntekt		3 037 897	1 536 375
1 823 000	1 841 513	Sum driftsinntekter	12	66 928 552	121 060 954
0	0	Varekostnad		25 402 601	53 005 691
0	0	Lønnskostnad	10, 13	24 551 576	27 125 980
550 762	533 580	Avskrivning av driftsmidler og immo:	1	7 139 339	5 905 811
1 000 307	817 561	Annen driftskostnad	1, 10	13 869 760	18 605 296
1 551 069	1 351 141	Sum driftskostnader		70 963 276	104 642 778
271 931	490 372	Driftsresultat		-4 034 724	16 418 176
Finansinntekter og finanskostnader					
0	3 510 000	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
2 032	6 245	Annen renteinntekt		4 629	12 006
0	0	Annen finansinntekt		4 508	7 565
0	0	Verdiøkning markedsbaserte omløps		13 385	28 280
199 624	323 218	Annen rentekostnad		781 372	832 069
0	90	Annen finanskostnad		0	90
-197 592	3 192 937	Resultat av finansposter	15	-758 850	-784 308
74 339	3 683 309	Ordinært resultat før skattekostna		-4 793 574	15 633 868
16 320	61 315	Skattekostnad på ordinært resultat	11	-1 046 567	3 457 057
58 019	3 621 994	Ordinært resultat		-3 747 007	12 176 811
58 019	3 621 994	Årsresultat		-3 747 007	12 176 811
0	0	Minoritetens andel	8	-380 503	1 206 482
58 019	3 621 994	Majoritetens andel	8	-3 366 504	10 970 329
Overføringer					
450 000	3 000 000	Avsatt til utbytte		450 000	3 000 000
0	621 994	Avsatt til annen egenkapital		0	7 970 329
391 981	0	Overført fra annen egenkapital		3 816 504	0
58 019	3 621 994	Sum disponert		-3 366 504	10 970 329



Balanse - mor/konsern					
Ven Eiendom AS					
Morselskap				Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
Eiendeler					
Varige driftsmidler					
9 026 020	8 852 920	Tomter, bygninger o.a. fast eiendor	1, 4	9 026 020	9 002 129
0	0	Transportmidler	1, 4	6 034 869	5 767 869
167 700	191 600	Gravemaskiner, inventar og utstyr	1, 4	16 823 020	16 719 113
9 193 720	9 044 520	Sum varige driftsmidler		31 883 909	31 489 111
Finansielle anleggsmidler					
1 277 400	1 277 400	Investeringer i datterselskap	3	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	4	147 500	293 500
1 277 400	1 277 400	Sum finansielle anleggsmidler		147 500	293 500
10 471 120	10 321 920	Sum anleggsmidler		32 031 409	31 782 611
Omløpsmidler					
Fordringer					
93 139	275 362	Kundefordringer	4, 5	15 043 835	32 677 992
0	0	Arbeid under utførelse	2	5 142 000	1 679 593
21 357	3 696 029	Andre kortsiktige fordringer		3 494 474	1 630 801
114 496	3 971 391	Sum fordringer		23 680 309	35 988 386
Investeringer					
0	0	Markedsbaserte aksjer	6	649 697	631 805
0	0	Sum investeringer		649 697	631 805
1 651 181	878 183	Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 583 785	10 938 652
1 765 677	4 849 574	Sum omløpsmidler		26 913 791	47 558 843
12 236 797	15 171 494	Sum eiendeler		58 945 200	79 341 454



Balanse - mor/konsern				
Ven Eiendom AS				
Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
1 877 400	1 877 400	9	1 877 400	1 877 400
1 877 400	1 877 400		1 877 400	1 877 400
Opptjent egenkapital				
1 948 405	2 340 387		19 222 522	23 039 026
1 948 405	2 340 387		19 222 522	23 039 026
3 825 805	4 217 787	8	21 099 922	24 916 426
0	0	8	2 061 279	2 441 782
3 825 805	4 217 787	8	23 161 201	27 358 208
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
95 798	155 517	11	2 293 121	1 195 645
95 798	155 517		2 293 121	1 195 645
Annen langsiktig gjeld				
6 946 875	7 434 375	1, 4	21 028 747	22 676 972
0	0		0	357 200
6 946 875	7 434 375		21 028 747	23 034 172
Kortsiktig gjeld				
0	0		392 996	0
33 875	230 870		4 955 537	7 635 032
76 039	79 917	11	76 039	6 299 155
67 253	714		2 743 706	5 395 045
450 000	3 000 000		450 000	3 390 000
0	0	11	257 000	833 979
741 152	52 314		3 586 853	4 200 218
1 368 319	3 363 815		12 462 131	27 753 429
8 410 992	10 953 707		35 783 999	51 983 246
12 236 797	15 171 494		58 945 200	79 341 454
Gjøvik, 21.06.2021				
Styret i Ven Eiendom AS				
Bjørn Henriksveen styreleder		Terje Henriksveen styremedlem		Per Kristian Henriksveen styremedlem
Ven Eiendom AS				
Side 2				



Ven Eiendom AS

Morselskap			Konsem	
2020	2019		2020	2019
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
74 339	3 683 309	Resultat før skattekostnad	-4 793 574	15 633 868
-79 917	-108 109	Periodens betalte skatt	-6 299 155	-108 109
	-4 740	Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-3 008 870	-1 280 785
550 762	533 580	Avskrivninger	7 139 339	5 905 811
		Endring i varelager	-3 462 407	-840 593
182 223	43 946	Endring i kundefordringer	17 057 178	-6 125 539
-196 995	199 260	Endring i vareleverandørgjeld	-2 679 495	-3 873 426
4 430 049	-1 097 605	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-3 265 540	160 468
	-	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	-17 893	-35 845
4 960 461	3 249 641	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	669 583	9 435 852
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
	94 500	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	3 839 409	1 771 500
-699 962		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-4 389 699	-4 645 325
		Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	146 000	164 500
-699 962	94 500	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-404 290	-2 709 325
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
		Netto innbetaling kassekreditt	392 996	
		Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)		3 799 852
-487 500	-487 500	Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-5 623 155	-8 654 329
-3 000 000	-2 610 000	Utbetalinger av utbytte	-3 390 000	-2 900 000
-3 487 500	-3 097 500	Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-8 620 159	-7 754 477
772 999	246 641	Netto kontantstrøm for perioden	-8 354 866	-1 027 950
631 540	631 540	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	10 938 652	11 966 602
1 404 538	878 183	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 583 784	10 938 652
		Denne består av:		
878 183	878 183	Bankinnskudd m.v.	2 583 784	10 938 652
-	-	Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	4 607 004	5 000 000



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

<i>Mor- og datterselskaper</i>	<i>Eierandel</i>
Ven Eiendom AS (morselskap)	
Gjøvik Graveservice AS	90 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Konsolideringsprinsipper

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.



Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode med fortjeneste. Fullførelsesgraden beregnes ut fra faktisk påløpt produksjon på hvert prosjekt. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte selskaper brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap, resultatføres som finansposter.

Leieavtaler

Leieavtaler inngått f.o.m. 2018 vurderes mht. om de fyller kravene til regnskapsføring som finansiell leasing. Finansiell leasing aktiveres som driftsmidler og avskrives lineært over driftsmiddelets levetid. Operasjonell leasing kostnadsføres direkte.

Siden selskapet tidligere har kunnet følge regnskapsregler for små foretak, er ikke tidligere års kontrakter behandlet som finansiell leasing.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Pensjoner

Selskapet har pensjonsordning gjennom AFP-ordningen. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektivt forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

AFP-ordningen er en usikret ytelsesbasert flerforetaksordning. En slik ordning er reelt en ytelsesplan, men behandles regnskapsmessig som en innskuddsplan som følge av at ordningens administrator ikke gir tilstrekkelig informasjon til å beregne forpliktelsen på en pålitelig måte.



Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Ytelsesplaner

En ytelsesplan er en pensjonsordning som ikke er en innskuddsplan. Typisk er en ytelsesplan en pensjonsordning som definerer en pensjonsutbetaling som en ansatt vil motta ved pensjonering. Pensjonsutbetalingen er normalt avhengig av flere faktorer, som alder, antall år i selskapet og lønn. Den balanseførte forpliktelsen knyttet til ytelsesplaner er nåverdien av de definerte ytelsene på balansedagen minus virkelig verdi av pensjonsmidlene (innbetalte beløp til forsikringselskap), justert for ikke resultatførte estimatavvik og ikke resultatførte kostnader knyttet til tidligere perioders pensjonsopptjening. Pensjonsforpliktelsen beregnes årlig av en uavhengig aktuar ved bruk av en lineær opptjeningsmetode.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Inventar/ utstyr/brakke	Cellulosevn. 25	Amsrudvn. 7	Asfalt m.m. Amsrudv. 7	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	245 086	1 399 705	10 030 369	0	1 860 620	13 535 780
Tilgang	0	0	0	699 962	0	699 962
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	245 086	1 399 705	10 030 369	699 962	1 860 620	14 235 742
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	77 386	528 005	4 419 169	17 462	0	5 042 022
Balansført verdi 31.12.	167 700	871 700	5 611 200	682 500	1 860 620	9 193 720
Årets avskrivninger	23 900	29 500	479 900	17 462	0	550 762
Avskrivningsprosent	10 %	2-10%	2-10%			
Avskrivningsplan	Lineær 167 596	Lineær	Lineær			

Konsernet

	Transport- midler	Grave- maskiner, utstyr o.l.	Bygnings- messig innredning	Asfalt m.m. Amsrudv. 7	Tomter, bygninger og fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	11 163 836	41 482 080	1 071 656	0	13 439 903	67 157 475
Tilgang	1 906 155	5 758 561	0	699 962	0	8 364 678
Avgang	43 735	4 463 250	0	0	149 209	4 656 194
Anskaffelseskost 31.12.	13 026 256	42 777 391	1 071 656	699 962	13 290 694	70 865 959
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	6 991 387	26 125 571	900 456	17 462	4 947 174	38 982 050
Balansført verdi 31.12.	6 034 869	16 651 820	171 200	682 500	8 343 520	31 883 909
Årets avskrivninger	1 639 177	4 863 500	109 800	17 462	509 400	7 139 339
Forventet økonomisk levetid	5-10 år	4-10år	I takt med	20 år	10-50år	
Avskrivningsplan	Lineær	Linær	leiekontrakten		Linær	

Finansiell leasing inkludert i varige driftsmidler ovenfor

	Transport- midler	Grave- maskiner, utstyr o.l.	Bygnings- messig innredning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	3 965 833	10 486 000	0	14 451 833
Tilgang	1 300 000	3 887 120	0	5 187 120
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 265 833	14 373 120	0	19 638 953
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 474 239	4 712 600	0	6 186 839
Balansført verdi 31.12.	3 791 594	9 660 520	0	13 452 114
Årets avskrivninger	858 187	2 369 235	0	3 227 422
Avskrivningsplan	20 % lineær	20 % lineær		

Selskapet har rett til å kjøpe driftsmidlene etter den estimerte leieperioden på 5 år.



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2020

Forpliktelses knyttet til balanseført leasing

	Nominell verdi	Nåverdi
Forfall innen ett år	3 864 108	3 680 513
Forfall innen to til fem år	7 908 555	7 143 754
Fofall etter fem år	1 446 970	1 347 890
Sum	13 219 633	12 172 157

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

	Leieperiode	Årlig leie
<i>Driftsmiddel</i>		
Transportmidler	2016-2024	232 500
Gravemaskiner, utstyr o.l.	2017-2022	1 315 000

Note 2 Anleggskontrakter

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter 2019 2019

Inkludert i kundefordringer

Opptjent ikke fakturert produksjon	2 497 475	5 505 451
Tilbakeholdte betalinger i.h.t. kontrakt	0	0

Arbeid under utførelse

5 142 000 1 679 593

Inkludert i kortsiktig gjeld

Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	257 000	833 979
--	---------	---------

Resultatposter vedrørende prosjekter 2019 2019

Resultat på prosjekter under utførelse

Resultatførte totale inntekter	34 061 643	14 474 148
Estimert kontraktsfortjeneste	2 783 374	1 257 282

Tapsprosjekter under utførelse

Gjenværende produksjon	0	0
Nedskrevet på tapsprosjekter	0	0

Note 3 Datterselskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Gjøvik Graveservice AS	Gjøvik	90 %	20 612 796	-3 805 026	1 277 400
Balanseført verdi 31.12.					1 277 400



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
93 139	275 362	Kundefordringer til pålydende	15 243 835	33 077 992
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-200 000	-400 000
93 139	275 362	Kundefordringer i balansen	15 043 835	32 677 992

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Andre langsiktige fordringer	0	147 500
0	0	Sum	0	147 500

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
3 525 000	4 012 500	Gjeld til kredittinstitusjoner	3 525 000	4 012 500
3 525 000	4 012 500	Sum	3 525 000	4 012 500

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
6 946 875	7 434 375		21 421 743	22 676 972

Morselskapet		Balansført verdi av pantsatte eiendeler	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
9 193 720	9 044 520	Varige driftsmidler	28 913 509	27 772 323
0	0	Kundefordringer	14 950 696	32 750 187
9 193 720	9 044 520	Sum	43 864 205	60 522 510

Morselskapet		Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Ubenyttet kassekreditt	4 607 004	5 000 000
0	0	Entreprenørgarantier	3 021 411	6 149 670
0	0	Andre konsernselskapers gjeld	0	0
0	0	Sum	7 628 415	11 149 670



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern m.v.	69 191	190 894	0	3 510 000
Sum	69 191	190 894	0	3 510 000

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	699 962	0	3 710	156 663
Sum	699 962	0	3 710	156 663

Note 6 Finansielle omløpsmidler

Finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi. Årets resultatførte verdiøkning utgjør kr 17.893

Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Skattetrekkmidler	899 293	724 305
Trekkrettigheter				
0	0	Ubenyttet kassekreditt	4 607 004	5 000 000

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital		Sum
Egenkapital 01.01.	1 877 400	2 340 386		4 217 786
Årets resultat		58 019		58 019
Avsatt utbytte	0	-450 000		-450 000
Egenkapital 31.12.	1 877 400	1 948 405		3 825 805



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2020

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen		Sum
		egenkapital	Minoritets-andel	
Egenkapital 01.01.	1 877 400	23 039 025	2 441 783	27 358 208
Årets resultat		-3 366 504	-380 503	-3 747 007
Avsatt utbytte		-450 000		-450 000
Egenkapital 31.12.	1 877 400	19 222 521	2 061 280	23 161 201

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet Ven Eiendom AS har forretningskontor i Amsrudvn. 7, 2827 Hunndalen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Aksjekapitalen på kr 1 877 400 består av 600 aksjer á kr 3 129.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Bjørn Henriksveen	200	33,3 %
Terje Henriksveen	200	33,3 %
Per Kristian Henriksveen	200	33,3 %
Sum	600	100,0 %

Note 10 Pensjoner

Morselskapet har ingen ansatte og ingen pensjonsordninger.

Konsernet har en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Denne er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at selskapet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Personer i ordningene	Morselskapet		Konsernet	
	Aktive	Pensjonister	Aktive	Pensjonister
Ytelsesordning	0	0	58	0

Resultatregnskap	Morselskapet	Konsernet
	2020	2020
Kostnader ved AFP-ordning inkl. arbeidsgiveravgift	0	357 846
Sum netto pensjonskostnad	0	357 846



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Midlertidige forskjeller		
435 447	601 597	Driftsmidler	3 436 344	2 217 653
0	0	Tilvirkningskontrakter	6 291 805	3 639 716
0	0	Fordringer	-129 436	-312 478
0	0	Balanseført leasing	880 707	-170 268
0	0	Gevinst og tapskonto	43 861	54 827
0	0	Garantiavsetning	-100 000	-100 000
435 447	601 597	Netto midlertidige forskjeller	10 423 281	5 329 450
0	105 300	3 % inntekt av utbytte	0	105 300
0	0	Underskudd til fremføring	0	0
435 447	706 897	Grunnlag for utsatt skatt	10 423 281	5 434 750
95 798	155 517	Utsatt skatt	2 293 122	1 195 645
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
95 798	155 517	Utsatt skatt i balansen	2 293 122	1 195 645

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt		
74 338	3 683 309	Resultat før skattekostnad	-4 793 575	15 633 868
105 145	-3 431 607	Permanente forskjeller	141 755	53 024
179 483	251 702	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-4 651 820	15 686 892
166 150	111 555	Endring i midlertidige forskjeller	-5 093 831	12 945 628
345 633	363 257	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	-9 745 651	28 632 520
0	0	Underskudd til fremføring	10 091 284	0
345 633	363 257	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	345 633	28 632 520

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Fordeling av skattekostnaden		
76 039	79 917	Betalbar skatt	76 039	6 299 155
76 039	79 917	Sum betalbar skatt	76 039	6 299 155
-59 719	-18 602	Endring i utsatt skatt/skattefordel	1 097 477	-2 842 098
0	0	Skatt på tilbakeført underskudd	-2 220 083	0
16 320	61 315	Skattekostnad	-1 046 567	3 457 057
		Avstemming av årets skattekostnad		
74 338	3 683 309	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-4 793 574	15 633 868
16 354	810 328	Beregnet skatt	-1 054 586	3 439 451
16 320	61 315	Skattekostnad i resultatregnskapet	-1 046 567	3 457 057
-34	-749 013	Differanse	8 020	17 606



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2020

		Differansen består av følgende:			
-34	-772 180	Skatt av permanente forskjeller	8 020	-5 561	
0	23 166	Skatt av 3 % inntekt utbytte	0	23 166	
-34	-749 014	Sum forklart differanse	8 020	17 606	
Betalbar skatt i balansen					
76 039	79 917	Betalbar skatt	76 039	6 299 155	
76 039	79 917	Betalbar skatt i balansen	76 039	6 299 155	

Note 12 Driftsinntekter

Morselskapet		Konsernet			
2020	2019	2020	2019		
0	0	Salgsinntekter	63 621 409	118 682 186	
1 823 000	1 836 773	Leieinntekter	843 878	842 393	
0	0	Andre driftsinntekter	3 037 897	1 536 375	
1 823 000	1 836 773	Sum	67 503 185	121 060 954	
Fordeling på virksomhetsområder					
2020	2019	2020	2019		
0	0	Entreprenørvirksomhet	66 659 306	120 213 820	
1 823 000	1 836 773	Utleie fast eiendom	843 878	847 133	
1 823 000	1 836 773	Sum	67 503 185	121 060 953	

All virksomhet er i Norge

Note 13 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Konsernet			
2020	2019	Lønnskostnader	2020	2019	
0	0	Lønninger	20 072 867	22 020 992	
0	0	Arbeidsgiveravgift	2 997 813	3 357 268	
0	0	Pensjonskostnader	1 202 172	1 277 979	
0	0	Andre ytelser	355 524	469 740	
0	0	Sum	24 628 376	27 125 980	
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	45	45	

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 124 600	96 750
Annen godtgjørelse	6 062	0

Verken styreleder eller daglig leder har noen bonusavtaler, og de har heller ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet.



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2020

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	23 000	167 000
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap og skattepapirer)	28 000	79 000
Sum	51 000	254 000

Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 13, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 5.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:	Morselskap	Konsern
Salg av tjenester:		
- Datterselskap	979 122	0
Kjøp av tjenester:		
- Datterselskap	574 632	0

Note 15 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	3 510 000	Utbytte fra datterselskap	0	0
2 032	6 245	Andre finansinntekter	22 522	47 851
2 032	3 516 245	Sum finansinntekter	22 522	47 851

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
199 624	323 308	Andre finanskostnader	781 372	832 159
199 624	323 308	Sum finanskostnader	781 372	832 159



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Henriksveen, Terje	BANKID_MOBILE	2021-06-21 19:36
Henriksveen, Bjørn	BANKID_MOBILE	2021-06-21 23:14
Henriksveen, Per Kristian	BANKID	2021-06-23 15:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ÅRSBERETNING 2020

Ven Eiendom AS

Virksomheten

Ven Eiendom AS ble stiftet 5.mai 2000 og kjøpte eiendommen Cellulosevegen 25 i Gjøvik. 1.november 2011 ble eiendommen Amsrudvegen 7 i Hunndalen kjøpt. Virksomheten er drift og utleie av eiendom til næringsvirksomhet.

Forretningskontor og virksomhet er lokalisert i Gjøvik kommune.

Selskapet er mor i konsernregnskapet.

Selskapet er ikke involvert i forsknings- og utviklingsarbeid.

Økonomiske resultater

Driftsinntektene i konsernet var i 2020 kr 66 928 552 I morselskapet var inntektene kr 1 823 000. Det har vært en stor nedgang i omsetning fra 2019 til 2020 i konsernet. Det ble på slutten av 2019 avsluttet flere store prosjekter. I løpet av året har det vært stor konkurranse om prosjektene med påfølgende lave priser. Årsresultatet i morselskapet viser et overskudd på kr 58 019. Årsresultatet for konsernet viser et underskudd på kr 3 747 007.

Årsresultatet i morselskapet på kr 58 019 foreslås fordelt på

- Overført fra annen opptjent egenkapital: 391 981 kroner.
- Utbytte: 450 000 kroner.

Konsernets egenkapital er ved årsskiftet 23 161 201 kroner, hvilket utgjør en egenkapitalandel på 39 %. Selskapet har tilfredsstillende likviditet.

Morselskapets egenkapital er ved årsskiftet kr 3 825 805, hvilket utgjør en egenkapitalandel på 31,3 %. Selskapet har tilfredsstillende likviditet.

Styret foreslår at årsregnskapet for 2020 fastsettes som selskapets regnskap. Styret er av den oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter gir rettvise oversikt over selskapets stilling og drift pr 31.12.2020.

Styret kjenner ikke til at det etter regnskapsårets slutt har inntruffet forhold av vesentlig betydning for bedømming av selskapets framtidsutsikter.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Styret ser ingen fremtidige miljøkrav eller rammebetingelser med mer som vil føre til risiko eller usikkerhetsfaktorer virksomheten står overfor.



Konsekvensene for virksomheten som følge av Covid 19

Dagens situasjon med usikkerhet knyttet til konsekvenser av Covid-19 viruset skaper store økonomiske utfordringer for virksomheter innen ulike bransjer. Offentlige og private kunder bruker lenger tid enn tidligere med anbudsgrunnlag og anskaffelser. Dette vises i konsernregnskapets reduserte omsetning fra 2019. Daglig leder og styret har tro på at selskapet skal klare seg gjennom den vanskelige perioden på en forsvarlig måte. På bakgrunn av den informasjonen selskapet har tilgjengelig på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet er det vurdert at Covid-19 utbruddet ikke medfører noen dramatiske økonomiske konsekvenser utover sviktende omsetning i 2020, og årsregnskapet for 2020 er gjort opp under denne forutsetning.

Finansiell risiko

Styret anser at videre strategi ikke vil medføre finansiell eller likviditetsrisiko.

Samfunnsansvar og ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det var ingen ansatte i morselskapet ved regnskapsårets slutt. Styret består av 3 personer som alle er menn. Det har ikke vært skader eller ulykker i regnskapsåret.

I datterselskapet var det ved regnskapsårets slutt 45 ansatte, der alle er menn. Arbeidstid og lønn er rettferdig fordelt mellom kjønnene. Selskapets lønnspolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av fem personer, hvorav ingen kvinner.

Hundalen, 21. juni 2021

I styret for Ven Eiendom AS

Bjørn Henriksveen
Styreleder

Terje Henriksveen
Styremedlem

Per Kristian Henriksveen
Styremedlem



 Securely signed with Brevio

Årsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksveen, Terje	BANKID_MOBILE	2021-06-21 19:36
Henriksveen, Bjørn	BANKID_MOBILE	2021-06-21 23:12
Henriksveen, Per Kristian	BANKID	2021-06-23 15:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Ven Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ven Eiendom AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Ven Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Ven Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

PricewaterhouseCoopers AS, Kirkegata 62, Postboks 494, NO-2603 Lillehammer
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Ven Eiendom AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig

(2)



Uavhengig revisors beretning - Ven Eiendom AS



registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillehammer, 21. juni 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(3)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Bakke, Pål	BANKID_MOBILE	2021-06-24 11:18

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.