



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 178 166  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERITAS HAVE AS  
Forretningsadresse: c/o Profier AS  
Erteløkka 7  
1384 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021               | 2020               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                    |                    |
| Salgsinntekter                                | 1    | 322 184 150        | 250 637 850        |
| Leieinntekter                                 |      | 54 954             | 110 340            |
| Gevinst ved salg driftsmidler                 |      | 1 190 313          |                    |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>323 429 417</b> | <b>250 748 190</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |                    |
| Varekostnad                                   | 1    | 288 683 025        | 217 908 332        |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 339 782            | 703 007            |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>289 022 807</b> | <b>218 611 339</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>34 406 610</b>  | <b>32 136 851</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 3    | 18 750             |                    |
| Annen renteinntekt                            |      | 223 408            | 59 844             |
| Annen finansinntekt                           |      | 88 139             |                    |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>330 297</b>     | <b>59 844</b>      |
| Annen rentekostnad                            |      |                    | 2 797              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      |                    | <b>2 797</b>       |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>330 297</b>     | <b>57 048</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>34 736 906</b>  | <b>32 193 899</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4    | 7 642 119          | 7 082 658          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>27 094 787</b>  | <b>25 111 241</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>27 094 787</b>  | <b>25 111 241</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>27 094 787</b>  | <b>25 111 241</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 51 296 700         |                    |
| Overføringer fra/til annen egenkapital        |      | -24 201 913        | 25 111 241         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 27 094 787  | 25 111 241  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3,5  | 45 224 493        | 47 000 000         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>45 224 493</b> | <b>47 000 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>45 224 493</b> | <b>47 000 000</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                    |
| Leiligheter under oppføring                    | 1    |                   | 330 172 388        |
| <b>Sum varer</b>                               |      |                   | <b>330 172 388</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                    |
| Kundefordringer                                | 1    | 2 895 000         | 32 729 518         |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 9 307 449         | 24 800             |
| Konsernfordringer                              | 4    | 25 018 750        |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>37 221 199</b> | <b>32 754 318</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 13 389 444        | 4 172 780          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>13 389 444</b> | <b>4 172 780</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>50 610 643</b> | <b>367 099 486</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>95 835 136</b> | <b>414 099 486</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                    |
| Aksjekapital                                   | 6,7  | 30 000            | 30 000             |
| Overkurs                                       | 7    | 3 334             | 3 334              |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>        |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>33 334</b>     | <b>33 334</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                    |
| Annen egenkapital                        | 7           | 1 833 098         | 26 035 011         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>1 833 098</b>  | <b>26 035 011</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>1 866 432</b>  | <b>26 068 345</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                    |
| Utsatt skatt                             | 4           | 521 488           | 7 347 714          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>521 488</b>    | <b>7 347 714</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>521 488</b>    | <b>7 347 714</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3           |                   | 315 127 068        |
| Leverandørgjeld                          |             | 3 733 779         | 13 273 214         |
| Betalbar skatt                           | 4           | 45                |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 1                 | 9 139              |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2           | 65 765 000        | 190 581            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 23 948 391        | 52 083 425         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>93 447 216</b> | <b>380 683 427</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>93 968 704</b> | <b>388 031 141</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>95 835 136</b> | <b>414 099 486</b> |



**Årsregnskap 2021  
for**

**Veritas Have AS**

**Foretaksnr. 916 178 166**

Pennco Dokumentnøkkel: EBLFF-XV4EE-BSQT6-ILMMU-TZEDU-CA4K6



Veritas Have AS

**Resultatregnskap**

|  | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Salgsinntekter                           | 1    | 322 184 150        | 250 637 850        |
| Leieinntekter                            |      | 54 954             | 110 340            |
| Gevinst ved salg driftsmidler            |      | 1 190 313          | 0                  |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>323 429 417</b> | <b>250 748 190</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Varekostnad                              | 1    | 288 683 025        | 217 908 332        |
| Annen driftskostnad                      | 2    | 339 782            | 703 007            |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>289 022 807</b> | <b>218 611 339</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>34 406 610</b>  | <b>32 136 851</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern   | 3    | 18 750             | 0                  |
| Renteinntekter                           |      | 223 408            | 59 844             |
| Annen finansinntekt                      |      | 88 139             | 0                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>330 297</b>     | <b>59 844</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Rentekostnader                           |      | 0                  | 2 797              |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>0</b>           | <b>2 797</b>       |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>330 297</b>     | <b>57 048</b>      |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>34 736 906</b>  | <b>32 193 899</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 4    | 7 642 119          | 7 082 658          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>27 094 787</b>  | <b>25 111 241</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>27 094 787</b>  | <b>25 111 241</b>  |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                     |      | 51 296 700         | 0                  |
| Overføringer fra/til annen egenkapital   |      | (24 201 913)       | 25 111 241         |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>27 094 787</b>  | <b>25 111 241</b>  |

Penneo Dokumentnr.: EBLFF-XV4EE-8SQ76-ILM1WJ-TZE0U-CA4K6

Årsregnskap for Veritas Have AS

Organisasjonsnr. 916178166



Veritas Have AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

|   | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020         |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,5  | 45 224 493        | 47 000 000         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>45 224 493</b> | <b>47 000 000</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>45 224 493</b> | <b>47 000 000</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                    |
| Leligheter under oppføring              | 1    | 0                 | 330 172 388        |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                    |
| Kundefordringer                         | 1    | 2 895 000         | 32 729 518         |
| Fordringer på konsernselskap            | 4    | 25 018 750        | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 9 307 449         | 24 800             |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>37 221 199</b> | <b>32 754 318</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 13 389 444        | 4 172 780          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>50 610 643</b> | <b>367 099 486</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>95 835 136</b> | <b>414 099 486</b> |

Pennco Dokumentnøkkel: EBLFF-XV4EE-8SQ76-ILMMJ-TZE0U-CA4K6

Årsregnskap for Veritas Have AS

Organisasjonsnr. 916178166



Veritas Have AS

## Balanse pr. 31.12.2021

|  | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020         |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                   |                    |
| Innskutt egenkapital                   |      |                   |                    |
| Aksjekapital                           | 6,7  | 30 000            | 30 000             |
| Overkurs                               | 7    | 3 334             | 3 334              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>33 334</b>     | <b>33 334</b>      |
| Opptjent egenkapital                   |      |                   |                    |
| Annen egenkapital                      | 7    | 1 833 098         | 26 035 011         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>1 833 098</b>  | <b>26 035 011</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>1 866 432</b>  | <b>26 068 345</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                   |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                    |
| Avsetning for forpliktelser            |      |                   |                    |
| Utsatt skatt                           | 4    | 521 488           | 7 347 714          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>521 488</b>    | <b>7 347 714</b>   |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>521 488</b>    | <b>7 347 714</b>   |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 3    | 0                 | 315 127 068        |
| Leverandørgjeld                        |      | 3 733 779         | 13 273 214         |
| Betalbar skatt                         | 4    | 45                | 0                  |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 1                 | 9 139              |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    | 2    | 65 765 000        | 190 581            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 23 948 391        | 52 083 425         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>93 447 216</b> | <b>380 683 427</b> |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>93 968 704</b> | <b>388 031 141</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>95 835 136</b> | <b>414 099 486</b> |

Asker, 15. mars 2022

I styret for Veritas Have AS

Odd-Einar Christophersen  
Styrets lederHenrik Schüssler  
StyremedlemKristen Rikter-Svendsen  
StyremedlemLasse Lundhaug  
StyremedlemJon Lerstang  
Daglig leder

Årsregnskap for Veritas Have AS

Organisasjonsnr. 916178166

Penneo Dokumentnøkkel: EBLFF-XV4EE-8SQ76-ILMWJ-TZE0U-CA4K6



Veritas Have AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntekstføres etterhvert som leien påløper.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Ferret.no Dokumentnøkkel: EBLFF-XV4EE-BSQT6-ILMMWJ-TZE0U-CA4K6



*Veritas Have AS*

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har oppført 48 leiligheter i Bærum kommune. Leilighetene ble ferdigstilt og overlevert i 4. kvartal 2021. Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12.2020 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

|  | 2021        | 2020        |
|--|-------------|-------------|
| Opptjente boliginntekter 31.12           | 322 184 150 | 250 637 850 |
| Kostnad opptjent inntekt 31.12           | 288 683 025 | 217 908 332 |
| Beregnet fortjeneste                     | 33 501 125  | 32 729 518  |
| Påløpte prosjektkostnader 31.12          |             | 330 172 388 |
| <b>Kundefordringer:</b>                  |             |             |
| Estimert fortjeneste 31.12               |             | 32 729 518  |
| Til gode oppgjør overleverte leiligheter | 2 895 000   |             |
| Sum kundefordringer                      | 2 895 000   | 32 729 518  |

### NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2021 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 41.250, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.

Penneo Dokumentnøkkel: EBLFF-XV4EE-8SQ76-ILMWJ-TZE0U-CA4K6



Veritas Have AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

## NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

| Mellomværende konsernselskap :            | 2021          | 2020        |
|---|---------------|-------------|
| Kortsiktig fordring Profier AS            | 25 018 750    | 0           |
| Kortsiktig gjeld Profier AS               | 0             | 190 581     |
| Avsatt konsernbidrag                      | 65 765 000    | 0           |
| Inntektsførte renter konsernmellomværende | 18 750        | 0           |
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>              | <b>2021</b>   | <b>2020</b> |
| Byggelån                                  | 0 315 127 068 |             |
| Sum                                       | 0 315 127 068 |             |
| <b>Pantsatte eiendeler :</b>              | <b>2021</b>   | <b>2020</b> |
| Tomter og boliger                         | 0 47 000 000  |             |
| Leiligheter under oppføring               | 0 330 172 388 |             |
| Sum                                       | 0 377 172 388 |             |

## NOTE 4 SKATT

|  | 2021        | 2020        |
|--|-------------|-------------|
| <b>Skattegrunnlaget:</b>                       |             |             |
| Resultat før skattekostnad                     | 34 736 906  | 32 193 899  |
| Permanente forskjeller                         | 0           | 0           |
| Endring midlertidige forskjeller               | 48 072 777  | -42 124 997 |
| Avgitt konsernbidrag                           | -65 765 000 | 0           |
| Anvendt skattemessig fremførbart underskudd    | -17 044 478 |             |
| Skattegrunnlag                                 | 205         | -9 931 098  |
| <b>Årets skattekostnad består av:</b>          |             |             |
| Betalbar skatt (22 %)                          | 45          | 0           |
| Skatt av konsernbidrag                         | 14 468 300  |             |
| Endring utsatt skatt                           | -6 826 226  | 7 082 658   |
| Skattekostnad                                  | 7 642 119   | 7 082 658   |
| <b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b> |             |             |
| Opptjente boliginntekter                       | 0           | 32 729 518  |
| Leiligheter under oppføring                    | 0           | 17 713 662  |
| Driftsmidler                                   | 4 520 404   | 0           |
| Avstning for forpliktelser                     | -2 150 000  | 0           |
| Fremførbart underskudd                         | 0           | -17 044 478 |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.      | 2 370 404   | 33 398 702  |
| Utsatt skatt (skattefordel)                    | 521 488     | 7 347 714   |

Penneo Dokumentnøkkel: EBLFF-XV4EE-8SQ76-ILMMJ-TZE0U-CA4K6



Veritas Have AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### NOTE 5 DRIFTSMIDLER

|  | Tomter, boliger |
|--|-----------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01.2021                           | 47 000 000      |
| Tilgang kjøpte driftsmidler                              | 0               |
| Andel prosjektkostnader ovf. fra leiligheter u oppføring | 8 524 493       |
| Avgang solgte driftsmidler                               | -10 300 000     |
| Anskaffelseskost 31.12.2021                              | 45 224 493      |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021                     | 0               |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2021                    | 0               |
| Bokført verdi pr. 31.12.2021                             | 45 224 493      |

Tomtene/boligene er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger

### NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 300 aksjer pålydende kr 100.  
Alle aksjer har like rettigheter.  
Selskapet har følgende aksjonær:

| Navn       | Antall aksjer | Andel |
|------------|---------------|-------|
| Profier AS | 300           | 100 % |

Veritas Have AS er et datterselskap av Profier AS.  
De benytter samme forretningslokaler, som ligger i Asker kommune.  
Konsernregnskap utarbeides av Profier Gruppen AS.

### NOTE 7 EGENKAPITAL

|                            | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkap. | SUM         |
|----------------------------|--------------|----------|----------------|-------------|
| Egenkapital 31.12.2020     | 30 000       | 3 334    | 26 035 011     | 26 068 345  |
| Avsatt netto konsernbidrag |              |          | -51 296 700    | -51 296 700 |
| Årets resultat             |              |          | 27 094 787     | 27 094 787  |
| Egenkapital 31.12.2021     | 30 000       | 3 334    | 1 833 098      | 1 866 432   |

Pennso Dokumentnøkkel: EBLFF-XV4EE-8SQ76-ILMWJ-TZE0U-CA4K6



## Veritas Have AS

**KONTANTSTRØMANALYSE**

|  | 2021                | 2020                |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>        |                     |                     |
| Resultat før skatt                                       | 34 736 906          | 32 193 899          |
| Betalbar skatt   | 0                   | 0                   |
| Gevinst ved salg driftsmidler                            | -1 190 313          | 0                   |
| Endring i prosjekter, kundefordringer og leverandørgjeld | 298 384 046         | -142 562 228        |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter                    | -10 552 727         | -15 670 676         |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>  | <b>321 377 912</b>  | <b>-126 039 005</b> |
| <b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>          |                     |                     |
| Investeringer i varige driftsmidler                      | -8 524 493          | 0                   |
| Salg av varige driftsmidler                              | 11 490 313          | 0                   |
| Salg av aksjer   | 0                   | 0                   |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>    | <b>2 965 820</b>    | <b>0</b>            |
| <b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>         |                     |                     |
| Opptak av ny gjeld                                       | 0                   | 315 127 068         |
| Nedbetaling gjeld  | -315 127 068        | -187 000 000        |
| Utbetalt utbytte   | 0                   | 0                   |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>   | <b>-315 127 068</b> | <b>128 127 068</b>  |
| <b>Netto endring i kontantstrøm</b>                      | <b>9 216 664</b>    | <b>2 088 063</b>    |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01                      | 4 172 780           | 2 084 717           |
| <b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>               | <b>13 389 444</b>   | <b>4 172 780</b>    |

Penneo Dokumentnøkkel: EBLFF-XV4EE-BSQT6-ILMMJ-TZEDU-CA4K6



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-04-20 14:09:23 UTC



### Lasse Lundhaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-04-20 17:08:57 UTC



### Odd-Einar Christophersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-2827026

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-21 05:59:06 UTC



### Jon Lerstang

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1847243

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-21 06:11:46 UTC



### Kristen Rikter-Svendsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-533631

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-04-26 14:42:30 UTC



Penneo Dokumentnr: EBLFF-XV4EE-8SQ76-L1M1J-TZE0U-CA4K6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## VERITAS HAVE AS

Org.nr. 916 178 166

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

#### Selskapet

Selskapet ble stiftet 6.10.2015.

Selskapets formål er å erverve, utvikle, drive og avhende fast eiendom, samt all annen naturlig tilhørende virksomhet. Selskapet kan eie aksjer i andre selskaper.

Selskapet driver sin virksomhet fra hovedkontoret i Asker.

Aksjene i selskapet eies ved årets utløp slik:

|            |            |
|------------|------------|
| Profler AS | 300 aksjer |
|------------|------------|

Selskapets styre er pr. 31.12.2021 sammensatt slik:

Odd-Einar Christophersen, styrets leder  
Lasse Lundhaug, styremedlem  
Henrik Schüssler, styremedlem  
Kristen Rikter-Svendsen, styremedlem

Selskapets daglige leder er Jon Lerstang.

#### Drift/resultat

Selskapet har i 2021 hatt driftsinntekter på kr 323 429 417,-. Årsresultat etter skattekostnad viser et overskudd på kr 27 094 787,- for selskapet.

#### Personal-, lønns- og arbeidsforhold

Det har i 2021 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Daglig leder eller styreleder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. For styrets medlemmer og daglig leder er styreansvarsforsikring tegnet.

#### Selskapets stilling

Selskapet har oppført 48 leiligheter i Bærum kommune. Leilighetene ble ferdigstilt og overlevert i 4. kvartal 2021.

Pennco Dokumentnøkkel: 567E2-XW76E-JG5CF-QZ7Z6-BPCUW-E0VDG



Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet og beretningen en rettvise oversikt over selskapets utvikling og resultat av foretakets virksomhet og stilling innenfor rammen av norsk god regnskapsskikk. Det har ikke inntruffet forhold etter årsskiftet, før årsoppgjøret, som virker inn på vurderingen av selskapet utover det som er nevnt ovenfor. Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

Styret foreslår følgende disponering av selskapets resultatmessige overskudd:

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Avgitt konsernbidrag              | kr 51 296 700,-        |
| Overføring fra annen egenkapital  | (kr 24 201 913,-)      |
| Sum overføringer og disponeringer | <u>kr 27 094 787,-</u> |

## Miljø

Ettersom selskapet ikke har fast ansatte, er det uaktuelt med betraktninger rundt arbeidsmiljø og sykefravær. Det er på samme bakgrunn ikke iverksatt tiltak i løpet av regnskapsåret som har betydning for arbeidsmiljøet.

Selskapets virksomhet har ikke innsatsfaktorer eller produkter som kan medføre påvirkning av det ytre miljø.

Asker, den 15. mars 2022

\_\_\_\_\_  
Odd-Einar Christophersen

\_\_\_\_\_  
Lasse Lundhaug

\_\_\_\_\_  
Henrik Schüssler

\_\_\_\_\_  
Kristen Rikter-Svendsen

\_\_\_\_\_  
Jon Lerstang

Penneo Dokumentnøkkel: S6TEZ-XWT6E-JGSCF-QZYZG-BPCUW-EVDG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-04-20 14:07:08 UTC



## Lasse Lundhaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-04-20 17:08:24 UTC



## Odd-Einar Christophersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-2827026

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-21 05:57:38 UTC



## Jon Lerstang

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1847243

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-21 06:10:08 UTC



## Kristen Rikter-Svendsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-533631

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-04-26 17:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S6TEz-XWfT6E-JG5CF-QZTZG-8PCUW-EDVDG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Veritas Have AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert Veritas Have AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: H3DC7-Q14A-JTYD0C-QEBMB-NOE8E-AUHOJ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Veritas Have AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og 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 avviklet.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 5. april 2022  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H3DC7-Q14AJ-TYD0C-QEBMB-NOE8E-AUHOJ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serlenummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-27 16:17:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H3DC7-Q14AJ-TYD00-QEBMB-NOE8E-AUHDJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>