



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 238 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VRT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kolskogheiane 6  
5210 OS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Færeveaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.04.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022            | 2021            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Salgsinntekt  | 1    | 455 652         | 440 284         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>455 652</b>  | <b>440 284</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Varekostnad   |      | 147 561         | 103 657         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 60 100          | 60 700          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 66 968          | 90 719          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>274 629</b>  | <b>255 075</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>181 023</b>  | <b>185 209</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3    | 39 403          | 37 345          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 89 559          | 67 570          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>128 962</b>  | <b>104 915</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-128 962</b> | <b>-104 915</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            | 4    | <b>52 061</b>   | <b>80 294</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 11 453          | 17 665          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>40 608</b>   | <b>62 629</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>40 608</b>   | <b>62 629</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>40 608</b>   | <b>62 629</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>40 608</b>   | <b>62 629</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 5    | 40 608          | 62 629          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>40 608</b>   | <b>62 629</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 3 | 4 995 786        | 5 055 886        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 995 786</b> | <b>5 055 886</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 995 786</b> | <b>5 055 886</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      |                  | 25 264           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 11 475           | 16 297           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>11 475</b>    | <b>41 561</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 99 281           | 76 786           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>99 281</b>    | <b>76 786</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>110 756</b>   | <b>118 347</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>5 106 542</b> | <b>5 174 232</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 5, 6 | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | 279 076          | 279 076          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>309 076</b>   | <b>309 076</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 5    | 743 766          | 703 157          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>743 766</b>   | <b>703 157</b>   |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5    | <b>1 052 842</b> | <b>1 012 233</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 4    | 249 641          | 238 188          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>249 641</b>   | <b>238 188</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3    | 2 390 625        | 2 578 125        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3    | 1 356 340        | 1 313 442        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>3 746 965</b> | <b>3 891 567</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 996 606</b> | <b>4 129 755</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 19 381           | 5 598            |
| Betalbar skatt                           | 4    |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 37 713           | 26 646           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>57 094</b>    | <b>32 244</b>    |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>4 053 700</b> | <b>4 161 999</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>5 106 542</b> | <b>5 174 232</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 331858

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 238 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VRT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kolskogheiane 6  
5210 OS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Føreveag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.03.2023



Organisasjonsnr: 998 238 978  
VRT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                 |                 |
| Salgsinntekt  | 1           | 455 652         | 440 284         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>455 652</b>  | <b>440 284</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                 |                 |
| Varekostnad   |             | 147 561         | 103 657         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 60 100          | 60 700          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 66 968          | 90 719          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>274 629</b>  | <b>255 075</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>181 023</b>  | <b>185 209</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3           | 39 403          | 37 345          |
| Annen rentekostnad                                    |             | 89 559          | 67 570          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>128 962</b>  | <b>104 915</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-128 962</b> | <b>-104 915</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                 |                 |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | 52 061          | 80 294          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>40 608</b>   | <b>62 629</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5           | <b>40 608</b>   | <b>62 629</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>40 608</b>   | <b>62 629</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>40 608</b>   | <b>62 629</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 5           | 40 608          | 62 629          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>40 608</b>   | <b>62 629</b>   |



Organisasjonsnr: 998 238 978  
VRT EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note     | 2022             | 2021             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |          |                  |                  |
|  | 2, 3     | 4 995 786        | 5 055 886        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |          |                  |                  |
|  | 2        |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |          | <b>4 995 786</b> | <b>5 055 886</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |          | <b>4 995 786</b> | <b>5 055 886</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |          |                  |                  |
| Kundefordringer                                    |          |                  |                  |
|  |          |                  | 25 264           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |          |                  |                  |
|  |          | 11 475           | 16 297           |
| <b>Sum fordringer</b>                              |          | <b>11 475</b>    | <b>41 561</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |          |                  |                  |
|  |          | 99 281           | 76 786           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |          | <b>99 281</b>    | <b>76 786</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |          | <b>110 756</b>   | <b>118 347</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |          | <b>5 106 542</b> | <b>5 174 232</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |          |                  |                  |
| Aksjekapital                                       |          |                  |                  |
|  | 5, 6     | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital                         |          |                  |                  |
|  | 5        | 279 076          | 279 076          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |          | <b>309 076</b>   | <b>309 076</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                                  |          |                  |                  |
|  | 5        | 743 766          | 703 157          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |          | <b>743 766</b>   | <b>703 157</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                             | <b>5</b> | <b>1 052 842</b> | <b>1 012 233</b> |



|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |   |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 4 | 249 641          | 238 188          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>249 641</b>   | <b>238 188</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                  |                  |
| Gjeld til                                |   |                  |                  |
| kredittinstitusjoner                     | 3 | 2 390 625        | 2 578 125        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3 | 1 356 340        | 1 313 442        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>3 746 965</b> | <b>3 891 567</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>3 996 606</b> | <b>4 129 755</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |   | 19 381           | 5 598            |
| Betalbar skatt                           | 4 |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 37 713           | 26 646           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>57 094</b>    | <b>32 244</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>4 053 700</b> | <b>4 161 999</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>5 106 542</b> | <b>5 174 232</b> |



Organisasjonsnr: 998 238 978  
VRT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



## Note1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 5 487 885              | 42 938                        | 5 530 822        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b> | <b>5 487 885</b>       | <b>42 938</b>                 | <b>5 530 822</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 492 100                | 42 938                        | 535 038          |
| <b>= Bokført verdi 31.12.22</b>    | <b>4 995 785</b>       | <b>0</b>                      | <b>4 995 785</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 60 100                 |                               | 60 100           |
| Økonomisk levetid                  | 5-150 år               | 8 år                          |                  |

## Note 3 Fordringer og gjeld inkl. konsernmellomværende

Selskapets fordringer og gjeld som har forfall lenger enn 1 år utgjør:

|   | 2022       | 2021       |
|---|------------|------------|
| Gjeld til Varme & Rørteknikk AS         | -1 356 340 | -1 313 442 |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon | -2 390 625 | -2 578 125 |

Renter av lånet fra Varme & Rørteknikk AS er belastet med kr 39 403 (3% av gjennomsnittlig lånesaldo).

For balanseført gjeld på kr. -2 390 625 til kredittinstitusjon har selskapets stilt eiendommer med balanseført verdi på kr 4 922 275 som sikkerhet.



## Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>   |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0             |
| Endring i utsatt skatt                   | 11 453         | 17 665        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>11 453</b>  | <b>17 665</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |               |
| Resultat før skatt                       | 52 061         | 80 294        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -72 009        | -80 830       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-19 947</b> | <b>-537</b>   |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0              | 0             |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>      |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      | <b>Endring</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler               | 1 196 896        | 1 124 888        | -72 009        |
| <b>Sum</b>                        | <b>1 196 896</b> | <b>1 124 888</b> | <b>-72 009</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -62 164          | -42 217          | 19 947         |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>1 134 733</b> | <b>1 082 671</b> | <b>-52 061</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>249 641</b>   | <b>238 188</b>   | <b>-11 454</b> |

## Note 5 Egenkapital

|                            | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2022 | 30 000              | 279 076                           | 703 157                  | 1 012 233              |
| Årets resultat             |                     |                                   | 40 608                   | 40 608                 |
| <b>Pr. 31.12.2022</b>      | <b>30 000</b>       | <b>279 076</b>                    | <b>743 766</b>           | <b>1 052 842</b>       |

### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.



**Note 6 Aksjonærer**

**Aksjekapitalen i VRT Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:**

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1             | 30 000,00        | 30 000         |
| <b>Sum</b>      | <b>1</b>      |                  | <b>30 000</b>  |

| <b>Eierstruktur</b>         | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| VRT Invest AS               | 1               | 100 %            |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1</b>        | <b>100 %</b>     |