



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 965 127  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERPETVEIEN 34 AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.09.2021 - 31.12.2021

### 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: Thor Einar Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

### 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, 05.09.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		163 083	
<b>Sum inntekter</b>		<b>163 083</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	34 177	
Annen driftskostnad		1 440	
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 617</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 466</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 213	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 213</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 213</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>128 679</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	28 310	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 369</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 369</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		100 369	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 369</b>	



### 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	1	20 471 707	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 471 707</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 471 707</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 430	
Konsernfordringer		857 379	
<b>Sum fordringer</b>		<b>881 809</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 809</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 353 516</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	2	30 000	
Annen innskutt egenkapital		663 186	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>693 186</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		100 369	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 369</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>793 555</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	216 933	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>216 933</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>216 933</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	4	20 179 945	
Annen kortsiktig gjeld		163 083	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 343 028</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 559 961</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 353 516</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 197264

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 965 127  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERPETVEIEN 34 AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.09.2021 - 31.12.2021

#### 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: Thor Einar Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 927 965 127  
VERPETVEIEN 34 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		163 083	
<b>Sum inntekter</b>		<b>163 083</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	34 177	
Annen driftskostnad		1 440	
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 617</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 466</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 213	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 213</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 213</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	28 310	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 369</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 369</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		100 369	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 369</b>	



Organisasjonsnr: 927 965 127  
VERPETVEIEN 34 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1  
Sum varige driftsmidler

20 471 707  
20 471 707

Sum anleggsmidler

20 471 707

0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Konsernfordringer  
Sum fordringer

24 430  
857 379  
881 809

Sum omløpsmidler

881 809

0

SUM EIENDELER

21 353 516

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 300,00) 2  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

30 000  
663 186  
693 186

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

100 369  
100 369

Sum egenkapital 3

793 555

0

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt 10  
Sum avsetninger for  
forpliktelser  
Annen langsiktig gjeld

216 933  
216 933

Sum langsiktig gjeld

216 933

0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	4	20 179 945	
Annen kortsiktig gjeld		163 083	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 343 028</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 559 961</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 353 516</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 965 127  
VERPETVEIEN 34 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er datterselskap til Landlord Eiendom AS (100%) som er morselskap og konsernspiss. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Både selskapet og konsernspissen Landlord Eiendom AS har forretningsadresse Hytteveien 11, 1542 Vestby i Vestby kommune. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20505884.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20505884.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-34177.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20471707.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-34177.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I avskrivningstablået ovenfor inngår ikke-avskrivbar tomt pålydende MNOK 4. Avskr sats bygning og faste tekniske installasjoner utgjør henholdsvis 2 og 3,33% Totalpantet i eiendommen utgjør MNOK 20.

### Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskapet er ført etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------





## Noter 2021 Verpetveien 34 AS

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er datterselskap til Landlord Eiendom AS (100%) som er morselskap og konsernspiss. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Både selskapet og konsernspissen Landlord Eiendom AS har forretningsadresse Hytteveien 11, 1542 Vestby i Vestby kommune.

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

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

### Skatt

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



## Note 1 - Anleggsmidler - tomter og bygninger

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 21.09.2021	0
Tilgang i året	20 505 884
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>20 505 884</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(34 177)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>20 471 707</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(34 177)

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I avskrivningstablået ovenfor inngår ikke-avskrivbar tomt pålydende MNOK 4. Avskr sats bygning og faste tekniske installasjoner utgjør henholdsvis 2 og 3,33%

Totalpantet i eiendommen utgjør MNOK 20.

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
LANDLORD EIENDOM AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Thor Einar Johansen er styrets leder i selskapet, samt styrets leder, daglig leder og enesaksjonær i morselskapet og konsernspissen, Landlord Eiendom AS.

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Stiftelsesutgifter		(5 570)		(5 570)
Økning AK/overkurs	30 000			30 000
Årets resultat			100 369	100 369
Konsernbidrag		668 756		668 756
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>663 186</b>	<b>100 369</b>	<b>793 555</b>

## Note 4 - Konserngjeld



	2021	2020
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 179 945	0

#### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet har kortsiktig gjeld til morselskapet og konsernspissen Landlord Eiendom AS. Lånet er usikret, men ikke rentebelastet for 2021. Lånet har i utgangspunktet forfall innen ett år regnet fra regnskapsårets avslutning.

#### Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

#### Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 9 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

#### Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	21.09.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	0	986 058	(986 058)
Sum midlertidige forskjeller	0	986 058	(986 058)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>216 933</b>	<b>(216 933)</b>

#### Note 11 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	128 679	
Konsernbidrag	857 379	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(986 058)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	216 933	
+/- Skatt på konsernbidrag	(188 623)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>28 310</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>