



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 312 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verksvegen 2
4735 EVJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: DELOITTE SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 429 448	1 405 741
Sum inntekter		1 429 448	1 405 741
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	281 351	288 375
Annen driftskostnad	2	97 381	80 792
Sum kostnader		378 731	369 167
Driftsresultat		1 050 717	1 036 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		581	58
Sum finansinntekter		581	58
Annen rentekostnad		210 980	238 327
Sum finanskostnader		210 980	238 327
Netto finans		-210 400	-238 268
Ordinært resultat før skattekostnad		840 317	798 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	184 766	175 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		655 551	622 655
Årsresultat		655 551	622 655
Årsresultat etter minoritetsinteresser		655 551	622 655
Totalresultat		655 551	622 655
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 170 000	
Konsernbidrag		23 217	597 614
Avsatt til annen egenkapital			25 041



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-537 666	
Sum overføringer og disponeringer	7	655 551	622 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 166 289	10 385 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	83 053	145 343
Sum varige driftsmidler		10 249 342	10 530 693
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		10 249 342	10 530 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 305	36 431
Andre kortsiktige fordringer	8	1 685 660	1 458 722
Sum fordringer		1 703 965	1 495 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		360 310	100 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 310	100 713
Sum omløpsmidler		2 064 275	1 595 866
SUM EIENDELER		12 313 617	12 126 559

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital (100 aksjer á kr 7 240)	6, 7	724 000	724 000
Overkurs	7	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		734 000	734 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 749 155	5 286 821
Sum opptjent egenkapital		4 749 155	5 286 821
Sum egenkapital		5 483 155	6 020 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	151 357	148 608
Sum avsetninger for forpliktelser		151 357	148 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 752 240	4 947 516
Sum annen langsiktig gjeld		4 752 240	4 947 516
Sum langsiktig gjeld		4 903 597	5 096 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 264	47 593
Betalbar skatt	3	175 469	
Skyldige offentlige avgifter		59 656	56 260
Gjeld til selskaper i samme konsern	8	463 756	
Avsatt utbytte	7	1 170 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	38 720	905 762
Sum kortsiktig gjeld		1 926 865	1 009 614
Sum gjeld		6 830 462	6 105 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 313 617	12 126 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 688524

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 312 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verksvegen 2
4735 EVJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: DELOITTE SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 28.08.2021



Organisasjonsnr: 995 312 921
VERKSMOEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 429 448	1 405 741
Sum inntekter		1 429 448	1 405 741
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	281 351	288 375
Annen driftskostnad	2	97 381	80 792
Sum kostnader		378 731	369 167
Driftsresultat		1 050 717	1 036 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		581	58
Sum finansinntekter		581	58
Annen rentekostnad		210 980	238 327
Sum finanskostnader		210 980	238 327
Netto finans		-210 400	-238 268
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	184 766	175 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		655 551	622 655
Årsresultat		655 551	622 655
Årsresultat etter minoritetsinteresser		655 551	622 655
Totalresultat		655 551	622 655
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 170 000	
Konsernbidrag		23 217	597 614
Avsatt til annen egenkapital			25 041
Overført fra annen egenkapital		-537 666	
Sum overføringer og disponeringer	7	655 551	622 655





Organisasjonsnr: 995 312 921
VERKSMOEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 166 289	10 385 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4	83 053	145 343
Sum varige driftsmidler		10 249 342	10 530 693
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		10 249 342	10 530 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 305	36 431
Andre kortsiktige fordringer	8	1 685 660	1 458 722
Sum fordringer		1 703 965	1 495 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		360 310	100 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 310	100 713
Sum omløpsmidler		2 064 275	1 595 866
SUM EIENDELER		12 313 617	12 126 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer á kr 7 240)	6, 7	724 000	724 000
Overkurs	7	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		734 000	734 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 749 155	5 286 821
Sum opptjent egenkapital		4 749 155	5 286 821
Sum egenkapital		5 483 155	6 020 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	151 357	148 608
Sum avsetninger for forpliktelser		151 357	148 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 752 240	4 947 516
Sum annen langsiktig gjeld		4 752 240	4 947 516
Sum langsiktig gjeld		4 903 597	5 096 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 264	47 593
Betalbar skatt	3	175 469	
Skyldige offentlige avgifter		59 656	56 260
Gjeld til selskaper i samme konsern	8	463 756	
Avsatt utbytte	7	1 170 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	38 720	905 762
Sum kortsiktig gjeld		1 926 865	1 009 614
Sum gjeld		6 830 462	6 105 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 313 617	12 126 559



Organisasjonsnr: 995 312 921
VERKSMOEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Verksmoen Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Annen driftsinntekt	1 429 448	1 405 741
	Sum driftsinntekter	1 429 448	1 405 741
4	Avskrivning på varige driftsmidler	281 351	288 375
2	Annen driftskostnad	97 381	80 792
	Sum driftskostnader	378 731	369 167
	Driftsresultat	1 050 717	1 036 573
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	581	58
	Annen rentekostnad	-210 980	-238 327
	Netto finansresultat	-210 400	-238 268
	Ordinært resultat før skattekostnad	840 317	798 305
3	Skattekostnad på ordinært resultat	-184 766	-175 650
	ÅRSRESULTAT	655 551	622 655
	OVERFØRINGER		
	Foreslått avsatt utbytte	1 170 000	0
	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	23 217	597 614
	Avsatt til annen egenkapital	0	25 041
	Overført fra annen egenkapital	-537 666	0
7	Sum overføringer	655 551	622 655

Perneo Dokumentnøkkel: 2UCVX-7UDBD-ATNMQ-X23AE-ECCOM-62PII



Verksmoen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
4, 5	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 166 289	10 385 350
4	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	83 053	145 343
	Sum varige driftsmidler	10 249 342	10 530 693
	Sum anleggsmidler	10 249 342	10 530 693
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	18 305	36 431
8	Andre kortsiktige fordringer	1 685 660	1 458 722
	Sum fordringer	1 703 965	1 495 154
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	360 310	100 713
	Sum omløpsmidler	2 064 275	1 595 866
	SUM EIENDELER	12 313 617	12 126 559

Penneo Dokumentnøkkel: 2UOVX-7UDBD-ATMMQ-X23AE-ECCOM-62PII



Verksmoen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 7	Selskapskapital (100 aksjer á kr 7 240)	724 000	724 000
7	Overkurs	10 000	10 000
	Sum innskutt egenkapital	734 000	734 000
	Opptjent egenkapital		
7	Annen egenkapital	4 749 155	5 286 821
	Sum opptjent egenkapital	4 749 155	5 286 821
	Sum egenkapital	5 483 155	6 020 821
	Gjeld		
3	Utsatt skatt	151 357	148 608
	Sum avsetninger for forpliktelser	151 357	148 608
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	4 752 240	4 947 516
	Sum annen langsiktig gjeld	4 752 240	4 947 516
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	19 264	47 593
3	Betalbar skatt	175 469	0
	Skyldige offentlige avgifter	59 656	56 260
8	Gjeld til selskaper i samme konsern	463 756	0
7	Avsatt utbytte	1 170 000	0
8	Annen kortsiktig gjeld	38 720	905 762
	Sum kortsiktig gjeld	1 926 865	1 009 614
	Sum gjeld	6 830 462	6 105 738
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 313 617	12 126 559

Evje, 25.06.2021
Styret i Verksmoen Eiendom AS

Odd Arne Skjeggedal
styreleder/daglig leder

Tor Øyvind Skjeggedal
styremedlem

Svenn Olav Skjeggedal
styremedlem

Sondre Skjeggedal
styremedlem

Penneo Dokumentnrøkket: 2UCVX-7UDBD-ATNMQ-X23AE-ECCOM-62P11



Verksmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Verksmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån/sikkerhetsstillelse og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	175 469	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	6 548	168 558
Endring i utsatt skatt	2 749	7 092
Sum skattekostnad	184 766	175 650
Utsatt skatt / skattefordel	151 357	148 608

Note 4 Anleggsnote

	Tomter og Bygninger	Bil	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	12 396 142	311 450	12 707 592
Anskaffelseskost 31.12.2020	12 396 142	311 450	12 707 592
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	2 229 853	228 397	2 458 250
Bokført verdi 31.12.2020	10 166 289	83 053	10 249 342
Årets avskrivninger	219 061	62 290	281 351
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Penneo Dokumentnøkket: 2UOVX-7UDBD-ATMMQ-X23AE-ECCOM-62P11



Verksmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 590 437	3 949 515
Sum	3 590 437	3 949 515

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 752 240	4 947 516
Sum	4 752 240	4 947 516

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 166 289	10 385 350
Sum	10 166 289	10 385 350

Eiendom med Gnr 49 og Bnr 126 er også stilt som sikkerhet for gjeld i Verksmoen Holding AS.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Verksmoen Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	7 240	724 000
Sum	100		724 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Dåsnes Holding AS	100	100%	100%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	724 000	10 000	5 286 821	6 020 821
Årets resultat	0	0	655 551	655 551
Utbytte	0	0	-1 170 000	-1 170 000
Konsernbidrag avgitt	0	0	-23 217	-23 217
Pr 31.12.2020	724 000	10 000	4 749 155	5 483 155



Verksmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Transaksjoner med nærstående

	Andre kortsiktige fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Nye Dåsnes Mat AS	0	0	446 183	446 183
Dåsnes Holding AS	0	1 458 722	29 765	0
Nye Top Matsenter AS	1 664 887	0	0	419 989
Verksmoen Holding AS	0	0	0	0
Dåsnes Eiendom AS	0	0	17 573	17 573
Sum	1 664 887	1 458 722	493 521	883 745

	Leieinntekt	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 320 000	1 405 741
Sum	1 320 000	1 405 741

Kortsiktig gjeld til nærstående selskaper gjelder blant annet avgitt konsernbidrag.

Leieinntekter fra nærstående selskaper knytter seg til Nye Top Matsenter AS i forbindelse med utleie av fast eiendom. Transaksjonene er i henhold til armlengdes avstand prinsipp.



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."

Svenn Olav Skjeggedal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-793670

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-07-02 09:18:43Z



Tor Øyvind Skjeggedal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1080799

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-07-02 10:39:13Z



Sondre Skjeggedal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-2857793

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-07-02 15:33:06Z



Odd Arne Skjeggedal

Styrets leder

Serienummer: 9578-5995-4-2530395

IP: 87.238.xxx.xxx

2021-07-03 04:16:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2U0VX-7UDBD-ATNMQ-X23AE-EQCOM-62P11

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>