



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 21.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	15	1 836 773	1 861 130
Annen driftsinntekt		4 740	
Sum inntekter		1 841 513	1 861 130
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	533 580	537 310
Annen driftskostnad	1,11	817 561	588 320
Sum kostnader		1 351 141	1 125 630
Driftsresultat		490 372	735 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 510 000	2 610 000
Annen renteinntekt		6 245	1 973
Sum finansinntekter		3 516 245	2 611 973
Annen rentekostnad		323 218	349 321
Annen finanskostnad		90	3 647
Sum finanskostnader		323 308	352 968
Netto finans	16	3 192 937	2 259 005
Ordinært resultat før skattekostnad		3 683 309	2 994 505
Skattekostnad på ordinært resultat	12	61 315	98 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 621 994	2 895 922
Årsresultat		3 621 994	2 895 922
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	2 610 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		621 994	285 921
Sum overføringer og disponeringer		3 621 994	2 895 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	8 852 920	9 362 320
Gravemaskiner, inventar og utstyr	1,4	191 600	305 540
Sum varige driftsmidler		9 044 520	9 667 860
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 277 400	1 277 400
Sum finansielle anleggsmidler		1 277 400	1 277 400
Sum anleggsmidler		10 321 920	10 945 260
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4,5	275 362	319 308
Andre fordringer		3 696 029	2 661 233
Sum fordringer		3 971 391	2 980 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	878 183	631 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		878 183	631 540
Sum omløpsmidler		4 849 574	3 612 081
SUM EIENDELER		15 171 494	14 557 341

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Selskapskapital	10	1 877 400	1 877 400
Sum innskutt egenkapital		1 877 400	1 877 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 340 387	1 718 392
Sum opptjent egenkapital		2 340 387	1 718 392
Sum egenkapital	9	4 217 787	3 595 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	155 517	174 119
Sum avsetninger for forpliktelser		155 517	174 119
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,4	7 434 375	7 921 875
Sum annen langsiktig gjeld		7 434 375	7 921 875
Sum langsiktig gjeld		7 589 892	8 095 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 870	31 610
Betalbar skatt	12	79 917	108 109
Skyldige offentlige avgifter		714	47 327
Utbytte		3 000 000	2 610 000
Annen kortsiktig gjeld		52 314	68 510
Sum kortsiktig gjeld		3 363 815	2 865 556
Sum gjeld		10 953 707	10 961 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 171 494	14 557 342



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	15	119 524 579	111 305 281
Annen driftsinntekt		1 536 375	1 400 362
Sum inntekter	13	121 060 954	112 705 643
Kostnader			
Varekostnad		53 005 691	46 984 670
Lønnskostnad	11,14	27 125 980	28 988 982
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 905 811	4 671 025
Annen driftskostnad	1,11	18 605 296	19 075 372
Sum kostnader		104 642 778	99 720 049
Driftsresultat		16 418 176	12 985 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 006	3 685
Annen finansinntekt		7 565	3 213
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		28 280	
Sum finansinntekter		47 851	6 898
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			14 888
Annen rentekostnad		832 069	796 198
Annen finanskostnad		90	5 163
Sum finanskostnader		832 159	816 249
Netto finans	16	-784 308	-809 351
Ordinært resultat før skattekostnad		15 633 868	12 176 243
Skattekostnad på ordinært resultat	12	3 457 057	2 645 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 176 811	9 530 736
Årsresultat		12 176 811	9 530 736



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Minoritetsinteresser	9	1 206 482	924 482
Årsresultat etter minoritetsinteresser	9	10 970 329	8 606 254
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	2 610 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 970 329	5 996 254
Sum overføringer og disponeringer		10 970 329	8 606 254



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	9 002 129	9 362 320
Transportmidler	1,4	5 767 869	3 073 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,4	16 719 113	12 941 894
Sum varige driftsmidler		31 489 111	25 377 480
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	293 500	458 000
Sum finansielle anleggsmidler		293 500	458 000
Sum anleggsmidler		31 782 611	25 835 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4,5	32 677 992	26 088 474
Arbeid under utførelse	2	1 679 593	839 000
Andre kortsige fordringer		1 630 801	1 373 222
Sum fordringer		35 988 386	28 300 696
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	631 805	595 960
Sum investeringer		631 805	595 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	10 938 652	11 966 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 938 652	11 966 602
Sum omløpsmidler		47 558 843	40 863 258
SUM EIENDELER		79 341 454	66 698 738



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	1 877 400	1 877 400
Sum innskutt egenkapital		1 877 400	1 877 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 039 026	15 068 696
Minoritetsinteresser	9	2 441 782	1 625 301
Sum opptjent egenkapital		25 480 808	16 693 997
Sum egenkapital	9	27 358 208	18 571 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 195 645	4 037 743
Sum avsetninger for forpliktelser		1 195 645	4 037 743
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,4	22 676 972	19 668 616
Øvrig langsiktig gjeld		357 200	653 400
Sum annen langsiktig gjeld		23 034 172	20 322 016
Sum langsiktig gjeld		24 229 817	24 359 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 635 032	11 508 458
Betalbar skatt	12	6 299 155	108 109
Skyldige offentlige avgifter		5 395 045	4 467 512
Utbytte		3 390 000	2 900 000
Forskudd fra kunder	12	833 979	370 000
Annen kortsiktig gjeld		4 200 218	4 413 503
Sum kortsiktig gjeld		27 753 429	23 767 582
Sum gjeld		51 983 246	48 127 341



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 341 454	66 698 738



**ÅRSREGNSKAP
MOR /
KONSERN
2019**

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



Resultatregnskap - mor/konsern					
Ven Eiendom AS					
Morselskap				Konsern	
2019	2018		Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader					
1 836 773	1 861 130	Salgsinntekt	15	119 524 579	111 305 281
4 740	0	Annen driftsinntekt		1 536 375	1 400 362
1 841 513	1 861 130	Sum driftsinntekter	13	121 060 954	112 705 643
0	0	Varekostnad		53 005 691	46 984 670
0	0	Lønnskostnad	11, 14	27 125 980	28 988 982
533 580	537 310	Avskrivning av driftsmidler og imm	1	5 905 811	4 671 025
817 561	588 320	Annen driftskostnad	1, 11	18 605 296	19 075 372
1 351 141	1 125 630	Sum driftskostnader		104 642 778	99 720 049
490 372	735 500	Driftsresultat		16 418 176	12 985 594
Finansinntekter og finanskostnader					
3 510 000	2 610 000	Inntekt på investering i datterselska		0	0
6 245	1 973	Annen renteinntekt		12 006	3 685
0	0	Annen finansinntekt		7 565	3 213
0	0	Verdiøkning markedsbaserte omløp		28 280	0
0	0	Verdireduksjon markedsbaserte om		0	14 888
323 218	349 321	Annen rentekostnad		832 069	796 198
90	3 647	Annen finanskostnad		90	5 163
3 192 937	2 259 004	Resultat av finansposter	16	-784 308	-809 352
3 683 309	2 994 504	Ordinært resultat før skattekostn		15 633 868	12 176 243
61 315	98 583	Skattekostnad på ordinært resultat	12	3 457 057	2 645 507
3 621 994	2 895 921	Ordinært resultat		12 176 811	9 530 736
3 621 994	2 895 921	Årsresultat		12 176 811	9 530 736
0	0	Minoritetens andel	9	1 206 482	924 482
3 621 994	2 895 921	Majoritetens andel	9	10 970 329	8 606 254
Overføringer					
3 000 000	2 610 000	Avsatt til utbytte		3 000 000	2 610 000
621 994	285 921	Avsatt til annen egenkapital		7 970 329	5 996 254
3 621 994	2 895 921	Sum disponert		10 970 329	8 606 254



Balanse - mor/konsern					
Ven Eiendom AS					
Morselskap			Konsern		
2019	2018	Note	2019	2018	
Eiendeler					
Varige driftsmidler					
8 852 920	9 362 320	Tomter, bygninger o.a. fast eiendor	1, 4	9 002 129	9 362 320
0	0	Transportmidler	1, 4	5 767 869	3 073 266
191 600	305 540	Gravemaskiner, inventar og utstyr	1, 4	16 719 113	12 941 894
9 044 520	9 667 860	Sum varige driftsmidler		31 489 111	25 377 480
Finansielle anleggsmidler					
1 277 400	1 277 400	Investeringer i datterselskap	3	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	4	293 500	458 000
1 277 400	1 277 400	Sum finansielle anleggsmidler		293 500	458 000
10 321 920	10 945 260	Sum anleggsmidler		31 782 611	25 835 480
Omløpsmidler					
Fordringer					
275 362	319 308	Kundefordringer	4, 5	32 677 992	26 088 474
0	0	Arbeid under utførelse	2	1 679 593	839 000
3 696 029	2 661 233	Andre kortsiktige fordringer		1 630 801	1 373 222
3 971 391	2 980 541	Sum fordringer		35 988 386	28 300 696
Investeringer					
0	0	Markedsbaserte aksjer	6	631 805	595 960
0	0	Sum investeringer		631 805	595 960
878 183	631 540	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 938 652	11 966 602
4 849 574	3 612 081	Sum omløpsmidler		47 558 843	40 863 258
15 171 494	14 557 341	Sum eiendeler		79 341 454	66 698 738



Balanse - mor/konsern				
Ven Eiendom AS				
Morselskap			Konsern	
2019	2018	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
1 877 400	1 877 400	10	1 877 400	1 877 400
1 877 400	1 877 400		1 877 400	1 877 400
Opptjent egenkapital				
2 340 387	1 718 392		23 039 026	15 068 696
2 340 387	1 718 392		23 039 026	15 068 696
4 217 787	3 595 792	9	24 916 426	16 946 096
0	0	9	2 441 782	1 625 301
4 217 787	3 595 792	9	27 358 208	18 571 397
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
155 517	174 119	12	1 195 645	4 037 743
155 517	174 119		1 195 645	4 037 743
Annen langsiktig gjeld				
7 434 375	7 921 875	1, 4	22 676 972	19 668 616
0	0		357 200	653 400
7 434 375	7 921 875		23 034 172	20 322 016
Kortsiktig gjeld				
230 870	31 610		7 635 032	11 508 458
79 917	108 109	12	6 299 155	108 109
714	47 327		5 395 045	4 467 512
3 000 000	2 610 000		3 390 000	2 900 000
0	0	12	833 979	370 000
52 314	68 510		4 200 218	4 413 503
3 363 815	2 865 556		27 753 429	23 767 582
10 953 707	10 961 550		51 983 246	48 127 341
15 171 494	14 557 341		79 341 454	66 698 738
Gjøvik, 24.06.2020				
Styret i Ven Eiendom AS				
Bjørn Henriksveen styreleder		Terje Henriksveen styremedlem		Per Kristian Henriksveen styremedlem



Ven Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2019	2018		2019	2018
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
3 683 309	2 994 504	Resultat før skattekostnad	15 633 868	12 176 243
-108 109	-88 221	Periodens betalte skatt	-108 109	-88 223
-4 740	-	Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-1 280 785	-572 500
533 580	537 310	Avskrivninger	5 905 811	4 671 025
	-	Endring i varelager	-840 593	-659 000
43 946	-295 893	Endring i kundefordringer	-6 125 539	-8 606 193
199 260	4 831	Endring i vareleverandørgjeld	-3 873 426	3 482 992
-1 097 605	-2 540 500	Endring i andre tidsavgrensningsposter	160 468	2 881 879
	-	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	-35 845	11 674
3 249 641	612 031	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	9 435 852	13 297 897
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
94 500	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	1 771 500	685 000
	-236 250	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-4 645 325	-3 988 337
	17 757	Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	164 500	230 415
94 500	-218 493	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 709 325	-3 072 922
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
		Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	3 799 852	-
-487 500	-485 000	Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-8 654 329	-1 463 378
-2 610 000	-300 000	Utbetalinger av utbytte	-2 900 000	-300 000
-3 097 500	-785 000	Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-7 754 477	-1 763 378
246 641	-391 462	Netto kontantstrøm for perioden	-1 027 950	8 461 597
		Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	-	-
631 540	1 023 003	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	11 966 602	3 505 004
878 183	631 540	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	10 938 652	11 966 601
		Denne består av:		
878 183	631 540	Bankinnskudd m.v.	10 938 652	11 966 601
		Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	5 000 000	5 000 000



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

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

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

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

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

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

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

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

Konsolideringsprinsipper

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

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost.

Salgsinntekter

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

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

Klassifisering av balanseposter

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

Anskaffelseskost

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

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

Varige driftsmidler

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

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



Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

Anleggskontrakter

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

Fordringer

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

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

Investeringer i børsnoterte aksjer

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

Leieavtaler

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

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

Gjeld

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

Garantiarbeider/reklamasjoner

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

Pensjoner

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

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



Innskuddsplaner

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

Ytelsesplaner

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

Skatt

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

Kontantstrømoppstilling

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



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Inventar/ utstyr/brakke	Cellulosevsn. 25	Amsrudvn. 7	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	334 846	1 399 705	10 030 369	1 860 620	13 625 540
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	89 760	0	0	0	89 760
Anskaffelseskost 31.12.	245 086	1 399 705	10 030 369	1 860 620	13 535 780
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	55 086	496 905	3 939 269	0	4 491 260
Balansført verdi 31.12.	190 000	902 800	6 091 100	1 860 620	9 044 520
Årets avskrivninger	25 780	27 900	479 900	0	533 580
Avskrivningsprosent	10 %	2-10%	2-10%		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Konsernet

	Transport- midler	Grave- maskiner, utstyr o.l.	Bygnings- messig innredning	Tomter, bygninger og fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	8 059 364	35 366 915	1 071 656	13 290 694	57 788 629
Tilgang	4 248 007	8 110 941	0	149 209	12 508 157
Avgang	1 143 535	1 995 776	0	0	3 139 311
Anskaffelseskost 31.12.	11 163 836	41 482 080	1 071 656	13 439 903	67 157 475
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	5 395 967	25 045 567	790 656	4 436 174	35 668 364
Balansført verdi 31.12.	5 767 869	16 436 513	281 000	9 003 729	31 489 111
Årets avskrivninger	1 152 468	4 138 114	107 429	507 800	5 905 811
Forventet økonomisk levetid	10-20%	10-25%	I takt med	2-10%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	leiekontrakten	Lineær	

Finansiell leasing inkludert i varige driftsmidler ovenfor

	Transport- midler	Grave- maskiner, utstyr o.l.	Bygnings- messig innredning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	1 350 000	5 239 000	0	6 589 000
Tilgang	2 615 833	5 247 000	0	7 862 833
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 965 833	10 486 000	0	14 451 833
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	616 074	2 343 342	0	2 959 416
Balansført verdi 31.12.	3 349 759	8 142 658	0	11 492 417
Årets avskrivninger	413 574	1 644 808	0	2 058 382
Avskrivningsplan	20 % lineær	20 % lineær		
Resterende leieperiode	4 år	4 år		

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



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2019

Forpliktelses knyttet til balanseført leasing

	Nominell verdi	Nåverdi
Forfall innen ett år	3 116 568	3 067 884
Forfall innen to til fem år	9 276 989	8 594 801
Fofall etter fem år	-	-
Sum	12 393 557	11 662 685

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	Leieperiode	Årlig leie
Driftsmidler		
Transportmidler	2014-2022	816 000
Gravemaskiner, utstyr o.l.	2014-2022	1 748 000

Note 2 Anleggskontrakter

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

	2019	2018
Inkludert i kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	5 505 451	8 967 487
Tilbakeholdte betalinger i.h.t. kontrakt	0	0

Arbeid under utførelse

	1 679 593	839 000
--	-----------	---------

Inkludert i kortsiktig gjeld

Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	833 979	370 000
--	---------	---------

Resultatposter vedrørende prosjekter

	2019	2018
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	14 474 148	70 879 000
Estimert kontraktsfortjeneste	1 257 282	7 423 000

Tapsprosjekter under utførelse

Gjenværende produksjon	0	7 000 000
Nedskrevet på tapsprosjekter	0	4 659 000

Note 3 Datterselskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Gjøvik Graveservice AS	Gjøvik	90 %	24 417 822	12 064 817	1 277 400
Balanseført verdi 31.12.					1 277 400



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2019

Note 4 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2019	2018		2019	2018
275 362	331 308	Kundefordringer til pålydende	33 077 992	26 300 474
0	-12 000	Avsetning til tap på kundefordringer	-400 000	-212 000
275 362	319 308	Kundefordringer i balansen	32 677 992	26 088 474

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2019	2018		2019	2018
0	0	Andre langsiktige fordringer	147 500	293 500
0	0	Sum	147 500	293 500

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2019	2018		2019	2018
4 012 500	4 500 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	4 012 500	4 500 000
4 012 500	4 500 000	Sum	4 012 500	4 500 000

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2019	2018		2019	2018
7 434 375	7 921 875		22 676 972	19 668 616

Morselskapet		Balansført verdi av pantsatte eiendeler	Konsernet	
2019	2018		2019	2018
9 044 520	9 101 700	Varige driftsmidler	27 772 323	15 827 874
0	0	Kundefordringer	32 750 187	25 935 041
9 044 520	9 101 700	Sum	60 522 510	41 762 915

Morselskapet		Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for	Konsernet	
2019	2018		2019	2018
0	0	Ubenyttet kassekreditt	5 000 000	5 000 000
0	0	Entreprenørgarantier	6 149 670	10 190 022
0	0	Andre konsernselskapers gjeld	0	0
0	0	Sum	11 149 670	15 190 022



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2019

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

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern m.v.	190 894	165 875	3 510 000	2 610 000
Sum	190 894	165 875	3 510 000	2 610 000

	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	156 663	0
Sum	0	0	156 663	0

Note 6 Finansielle omløpsmidler

Finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi. Årets resultatførte verdiøkning utgjør kr 28 280

Note 7 Rentebytteavtaler

Morselskapet og konsernet har inngått fastrenteavtale knyttet til langsiktig lån fra kredittinstitusjoner.

Avtale	Startdato	Forfall	Restgjeld	Rente	Markedsverdi
Renteswap	10.03.2015	30.12.2020	7 434 375	2,29 %	10 551
Sum					10 551

Note 8 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2019	2018		2019	2018
0	0	Skattetreksmidler	724 305	909 663
Trekkrettigheter				
0	0	Ubenyttet kassekreditt	5 000 000	5 000 000

Note 9 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Annen egenkapital		Sum
	Aksjekapital		
Egenkapital 01.01.	1 877 400	1 718 392	3 595 792
Årets resultat		3 621 994	3 621 994
Avsatt utbytte	0	-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.	1 877 400	2 340 386	4 217 786



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2019

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen		Sum
		egenkapital	Minoritets-andel	
Egenkapital 01.01.	1 877 400	15 068 696	1 625 301	18 571 397
Årets resultat		10 970 329	1 206 482	12 176 811
Avsatt utbytte		-3 000 000	-390 000	-3 390 000
Egenkapital 31.12.	1 877 400	23 039 025	2 441 783	27 358 208

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

Oversikt over aksjonærene 31.12.

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

Note 11 Pensjoner

Morselskapet har ingen ansatte og ingen pensjonsordninger.

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

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

Personer i ordningene

	Morselskapet		Konsernet	
	Aktive	Pensjonister	Aktive	Pensjonister
Ytelsesordning	0	0	63	0

Resultatregnskap

	Morselskapet		Konsernet	
	2019		2019	
Kostnader ved AFP-ordning inkl. arbeidsgiveravgift		0		392 575
Sum netto pensjonskostnad		0		392 575



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2019

Note 12 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2019	2018		2019	2018
		Midlertidige forskjeller		
601 597	725 152	Driftsmidler	2 217 653	1 894 862
0	0	Tilvirkningskontrakter	3 639 716	18 808 000
0	-12 000	Fordringer	-312 478	-212 000
0	0	Balanseført leasing	-170 268	-81 522
0	0	Gevinst og tapskonto	54 827	68 534
0	0	Garantiavsetning	-100 000	-100 000
601 597	713 152	Netto midlertidige forskjeller	5 329 450	20 377 874
105 300	78 300	3 % inntekt av utbytte	105 300	78 300
0	0	Underskudd til fremføring	0	-2 102 796
706 897	791 452	Grunnlag for utsatt skatt	5 434 750	18 353 378
155 517	174 118	Utsatt skatt	1 195 645	4 037 743
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
155 517	174 118	Utsatt skatt i balansen	1 195 645	4 037 743

Begrunnelsen for at utsatt skattefordel ikke er balanseført er at historiske resultater skaper tvil om at framtidige skattepliktige overskudd vil være tilstrekkelige til å utnytte skattefordelen.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt		
3 683 309	2 994 504	Resultat før skattekostnad	15 633 868	12 176 243
-3 431 607	-2 609 770	Permanente forskjeller	53 024	45 638
251 702	384 734	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	15 686 892	12 221 881
111 555	85 307	Endring i midlertidige forskjeller	12 945 628	-11 751 838
363 257	470 041	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	28 632 520	470 043
0	0	Underskudd til fremføring	0	0
363 257	470 041	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	28 632 520	470 043

Morselskapet			Konsernet	
2019	2018		2019	2018
		Fordeling av skattekostnaden		
79 917	108 109	Betalbar skatt	6 299 155	108 109
79 917	108 109	Sum betalbar skatt	6 299 155	108 109
-18 602	-1 612	Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel skattesats	-2 842 098	2 720 932
0	-7 915	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret	0	-183 534
61 315	98 583	Skattekostnad	3 457 057	2 645 507

		Avstemming av årets skattekostnad		
3 683 309	2 994 504	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	15 633 868	12 176 243
810 328	688 736	Beregnet skatt	3 439 451	2 800 536
61 315	98 583	Skattekostnad i resultatregnskapet	3 457 057	2 645 507
-749 013	-590 153	Differanse	17 606	-155 029



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2019

		Differansen består av følgende:		
-772 180	-600 247	Skatt av permanente forskjeller	-5 561	10 040
0	-7 915	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret		-183 534
23 166	18 009	Skatt av 3 % inntekt utbytte	23 166	18 009
-749 013	-590 153	Sum forklart differanse	17 606	-155 029

		Betalbar skatt i balansen		
79 917	108 109	Betalbar skatt i skattekostnaden	6 299 155	108 109
79 917	108 109	Betalbar skatt i balansen	6 299 155	108 109

Note 13 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2019	2018		2019	2018
0	0	Salgsinntekter	118 682 186	110 462 781
1 836 773	1 861 130	Leieinntekter	842 393	842 500
4 740	0	Andre driftsinntekter	1 536 375	1 400 362
1 841 513	1 861 130	Sum	121 060 954	112 705 643

2019	2018	Fordeling på virksomhetsområder	2019	2018
0	0	Entreprenørvirksomhet	120 213 820	111 863 143
1 841 513	1 861 130	Utleie fast eiendom	847 133	842 500
1 841 513	1 861 130	Sum	121 060 954	112 705 643

2019	2018	Geografisk fordeling	2019	2018
1 841 513	1 861 130	Norge	121 060 954	112 705 643
		Sum	121 060 954	112 705 643

Note 14 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2019	2018	Lønnskostnader	2019	2018
0	0	Lønninger	22 020 992	24 136 451
0	0	Arbeidsgiveravgift	3 357 268	3 551 062
0	0	Pensjonskostnader	1 277 979	1 070 611
0	0	Andre ytelser	469 740	230 857
0	0	Sum	27 125 980	28 988 982

0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	45	46
---	---	--	----	----

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 060 833	45 000
Annen godtgjørelse	6 062	0

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



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2019

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	36 000	171 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	8 000
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	35 000	133 000
Sum	71 000	312 000

Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 15, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 5.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:	Morselskap	Konsern
Salg av tjenester:		
- Datterselskap	994 380	0

Note 16 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2019	2018		2019	2018
3 510 000	2 610 000	Utbytte fra datterselskap	0	0
6 245	1 973	Andre finansinntekter	47 851	6 898
3 516 245	2 611 973	Sum finansinntekter	47 851	6 898

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2019	2018		2019	2018
323 308	352 968	Andre finanskostnader	832 159	816 249
323 308	352 968	Sum finanskostnader	832 159	816 249

Note 17 Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av koronaviruset Covid 19 er i årsregnskapet for 2019 behandlet som en hendelse etter balansedagen og påvirker ikke regnskapet for 2019. Viruset medfører økt usikkerhet og risiko, men dette har foreløpig ikke påvirket konsernet i vesentlig grad utover at alle prosesser går litt saktere og drar ut tid. Det er usikkerhet om viruset vil medføre større sykefravær og dårligere tilgang på varer og tjenester fra underleverandører videre i 2020.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksveen, Bjørn	BANKID_MOBILE	2020-06-24 13:19
Henriksveen, Per Kristian	BANKID	2020-06-24 17:08
Henriksveen, Terje	BANKID_MOBILE	2020-06-24 12:15

This document package contains:

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



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



ÅRSBERETNING 2019

Ven Eiendom AS

Virksomheten

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

Forretningskontor og virksomhet er lokalisert i Gjøvik kommune.

Selskapet er mor i konsernregnskapet.

Selskapet er ikke involvert i forsknings- og utviklingsarbeid.

Økonomiske resultater

Driftsinntektene i konsernet var i 2019 kr 121 060 954. I morselskapet var inntektene kr 1 841 513. Det har vært en stor økning i omsetning fra 2018 til 2019 i konsernet. Dette skyldes økt aktivitet, med flere gjennomførte prosjekter i datterselskapet. Flere store prosjekter er også avsluttet i løpet av året. Årsresultatet i morselskapet viser et overskudd på kr 3 621 994. Årsresultatet for konsernet viser et overskudd på 12 176 811.

Årsresultatet i morselskapet på kr 3 621 994 foreslås fordelt på

- Overført til annen opptjent egenkapital: 621 994 kroner.
- Utbytte: 3 000 000 kroner.

Konsernets egenkapital er ved årsskiftet 27 358 208 kroner, hvilket utgjør en egenkapitalandel på 34,5 %. Selskapet har tilfredsstillende likviditet.

Morselskapets egenkapital er ved årsskiftet kr 4 217 787, hvilket utgjør en egenkapitalandel på 27,8%. Selskapet har tilfredsstillende likviditet.

Styret foreslår at årsregnskapet for 2019 fastsettes som selskapets regnskap. Styret er av den oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter gir rettvise oversikt over selskapets stilling og drift pr 31.12.2019.

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

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

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

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

Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av koronaviruset er i årsregnskapet behandlet som en hendelse etter balansedagen og påvirker ikke regnskapet for 2019. Virusset medfører økt usikkerhet og risiko, men dette har foreløpig ikke påvirket konsernet i vesentlig grad. Det er usikkert om viruset vil medføre til lavere aktivitet, større sykefravær og dårligere tilgang på varer og tjenester fra underleverandører i 2020.

**Finansiell risiko**

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

Samfunnsansvar og ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Arbeidsmiljø og likestilling

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

I datterselskapet var det ved regnskapsårets slutt 43 ansatte, der alle er menn. Arbeidstid og lønn er rettferdig fordelt mellom kjønnene. Selskapets lønnspolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av fem personer, hvorav ingen kvinner.

Hunndalen, 24. juni 2020

I styret for Ven Eiendom AS

Bjørn Henriksveen
Styreleder

Terje Henriksveen
Styremedlem

Per Kristian Henriksveen
Styremedlem



 Securely signed with Brevio

Dokument

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksveen, Terje	BANKID_MOBILE	2020-06-24 12:23
Henriksveen, Per Kristian	BANKID	2020-06-24 17:08
Henriksveen, Bjørn	BANKID_MOBILE	2020-06-24 13:19

This document package contains:

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



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



Til generalforsamlingen i Ven Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Ven Eiendom AS per 31. desember 2019 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Ven Eiendom AS per 31. desember 2019 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kirkegata 62, Postboks 494, NO-2603 Lillehammer

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ven Eiendom AS

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

(2)



Uavhengig revisors beretning - Ven Eiendom AS

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillehammer, 24. juni 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(3)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Bakke, Pål	BANKID_MOBILE	2020-06-25 12:23

This document package contains:

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



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