



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 519 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN 3 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 210 241
Sum inntekter		1 500 000	1 210 241
Kostnader			
Avskrivning	3	750 419	434 565
Annen driftskostnad	2	761 678	562 613
Sum kostnader		1 512 097	997 178
Driftsresultat		-12 097	213 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 947	10 578
Sum finansinntekter		21 947	10 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern		280 304	418 696
Annen finanskostnad		145 929	186 754
Sum finanskostnader		426 233	605 450
Netto finans		-404 286	-594 872
Ordinært resultat før skattekostnad		-416 383	-381 809
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-91 605	-84 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		-324 778	-297 716
Årsresultat		-324 778	-297 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-324 778	-297 716
Sum overføringer og disponeringer		-324 778	-297 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	24 897 930	25 470 197
Sum varige driftsmidler		24 897 930	25 470 197
Sum anleggsmidler		24 897 930	25 470 197
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	48 847	54 540
Andre fordringer	4	7 637 894	663 111
Sum fordringer		7 686 741	717 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 798	665 855
Sum omløpsmidler		8 071 539	1 383 506
SUM EIENDELER		32 969 469	26 853 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	6 362 062	450 357
Sum innskutt egenkapital		7 862 062	1 950 357
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 843 500	2 168 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 843 500	2 168 278
Sum egenkapital		9 705 562	4 118 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 970 525	394 726
Sum avsetninger for forpliktelser		1 970 525	394 726
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		9 429 204
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 420 348	12 477 696
Sum annen langsiktig gjeld		8 420 348	21 906 900
Sum langsiktig gjeld		10 390 873	22 301 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 289	74 764
Skyldige offentlige avgifter		43 575	
Annen kortsiktig gjeld		12 790 170	358 678
Sum kortsiktig gjeld		12 873 034	433 442
Sum gjeld		23 263 907	22 735 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 969 469	26 853 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 795310

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 519 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN 3 AS
Forretningsadresse: Hamnegata 20
7714 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 980 519 953
VERKSVEGEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 210 241
Sum inntekter		1 500 000	1 210 241
Kostnader			
Avskrivning	3	750 419	434 565
Annen driftskostnad	2	761 678	562 613
Sum kostnader		1 512 097	997 178
Driftsresultat		-12 097	213 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 947	10 578
Sum finansinntekter		21 947	10 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern		280 304	418 696
Annen finanskostnad		145 929	186 754
Sum finanskostnader		426 233	605 450
Netto finans		-404 286	-594 872
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-91 605	-84 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		-324 778	-297 716
Årsresultat		-324 778	-297 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-324 778	-297 716
Sum overføringer og disponeringer		-324 778	-297 716



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	9 429 204
Øvrig langsiktig gjeld	4	12 477 696
Sum annen langsiktig gjeld	8 420 348	21 906 900
Sum langsiktig gjeld	10 390 873	22 301 626
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 289	74 764
Skyldige offentlige avgifter	43 575	
Annen kortsiktig gjeld	12 790 170	358 678
Sum kortsiktig gjeld	12 873 034	433 442
Sum gjeld	23 263 907	22 735 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 969 469	26 853 703



Organisasjonsnr: 980 519 953
VERKSVEGEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1500.00	1000.00	1500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ferm Eiendom AS	1500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1500.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og det utbetales ikke honorar til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-2279.00	13710.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14238.00	15874.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11959.00	29584.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres løpende i den periode de er opptjent. Omsetningsbaserte leieinntekter periodiseres pr 31.12 basert på revisorgodkjente regnskaper for leietaker.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og det utbetales ikke honorar til selskapets styre.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	-2 279	13 710
Regnskapsbistand	14 238	8 266
Andre tjenester	0	7 608

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter og andre grunnarealer	Parkering og uteanlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 881 474	3 437 759	3 365 950	847 945	30 533 128
Tilgang kjøpte driftsmidler	98 453	79 700	0	0	178 153
Anskaffelseskost 31.12.	22 979 927	3 517 459	3 365 950	847 945	30 711 281
Akk.avskrivning 31.12.	-5 460 716	-283 704	0	-68 930	-5 813 350
Balansført pr. 31.12.	17 519 211	3 233 755	3 365 950	779 015	24 897 931
Årets avskrivninger	533 708	174 411	0	42 299	750 418
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	20-50 år Lineær	20 år Lineær	Ikke avskrivbar	20 år Lineær	

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	7 599 724	577 381
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	12 123 122	0
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	8 420 348	0
Langsiktig gjeld til eierselskaper	0	12 477 696
Sum	<u>20 543 470</u>	<u>12 477 696</u>

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	0	9 429 204
Pantesikret gjeld i morselskapet FERM Eiendom AS	<u>201 500 000</u>	<u>0</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>201 500 000</u>	<u>9 429 204</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bygninger	24 897 930	25 470 197
Kundefordringer	<u>48 847</u>	<u>54 540</u>
Sum	<u>24 946 777</u>	<u>25 524 737</u>



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Selskapets eiendom og kundefordringer er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-91 605	-84 093
Årets totale skattekostnad	<u>-91 605</u>	<u>-84 093</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-416 383	-381 809
Permanente forskjeller	0	-433
Endring i midlertidige forskjeller	<u>287 019</u>	<u>-2 324 146</u>
Alminnelig inntekt	-129 364	-2 706 388
Anvendt fremførbart underskudd	-7 449 745	0
Mottatt konsernbidrag	<u>7 579 109</u>	<u>577 381</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-2 129 007</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	8 861 988	9 125 267
Gevinst- og tapskonto	<u>94 959</u>	<u>118 699</u>
Sum	<u>8 956 947</u>	<u>9 243 966</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-7 449 756</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 956 947</u>	<u>1 794 210</u>
 Utsatt skatt 22 %	1 970 528	394 726

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 500 000	450 357	2 168 278	4 118 635
Årsresultat	0	0	-324 778	-324 778
Mottatt konsernbidrag	0	5 911 705	0	5 911 705
Egenkapital 31.12.	<u>1 500 000</u>	<u>6 362 062</u>	<u>1 843 500</u>	<u>9 705 562</u>



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	1 000 kr	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ferm Eiendom AS	1 500	100 %	100 %



Verksvegen 3 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Pemmo Dokumentnøkkel: POUFP-UPCQZ-5WEBS-QD1F6-AJT38-YXNE0



Verksvegen 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 210 241
Driftskostnader			
Avskrivning	3	750 419	434 565
Annen driftskostnad	2	761 678	562 613
Sum driftskostnader		1 512 097	997 178
Driftsresultat		-12 097	213 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 947	10 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern		280 304	418 696
Annen finanskostnad		145 929	186 754
Netto finansposter		-404 286	-594 872
Ordinært resultat før skattekostnad		-416 383	-381 809
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-91 605	-84 093
Årsresultat		-324 778	-297 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-324 778	-297 716

Pemneo Dokumentnøkkel: POUFP-UPCQZ-SWEBS-QD1F6-AUT38-YXNEO



Verksvegen 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	<u>24 897 930</u>	<u>25 470 197</u>
Sum varige driftsmidler		<u>24 897 930</u>	<u>25 470 197</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 897 930</u>	<u>25 470 197</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	48 847	54 540
Andre fordringer	4	<u>7 637 894</u>	<u>663 111</u>
Sum fordringer		<u>7 686 741</u>	<u>717 651</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>384 798</u>	<u>665 855</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 071 539</u>	<u>1 383 506</u>
Sum eiendeler		<u>32 969 469</u>	<u>26 853 703</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: POUFP-UPCQZ-SWEBS-QD1-F6-AUT38-YXNEO



Verksvegen 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	6 362 062	450 357
Sum innskutt egenkapital		<u>7 862 062</u>	<u>1 950 357</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	1 843 500	2 168 278
Sum opptjent egenkapital		<u>1 843 500</u>	<u>2 168 278</u>
Sum egenkapital		<u>9 705 562</u>	<u>4 118 635</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 970 525	394 726
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 970 525</u>	<u>394 726</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	9 429 204
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 420 348	12 477 696
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 420 348</u>	<u>21 906 900</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		39 289	74 764
Skyldige offentlige avgifter		43 575	0
Annen kortsiktig gjeld		12 790 170	358 678
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 873 034</u>	<u>433 442</u>
Sum gjeld		<u>23 263 907</u>	<u>22 735 068</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 969 469</u>	<u>26 853 703</u>

31. desember 2021
Steinkjer, 22. juni 2022

Roger Kolberg
styreleder

Terje Kolberg
styremedlem

Carl Olav Sævereide
daglig leder og styremedlem

Gunnar Sævereide
styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: POUFP-UPCQZ-SWEBS-QD1F6-AUT38-YXNEO



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres løpende i den periode de er opptjent. Omsetningsbaserte leieinntekter periodiseres pr 31.12 basert på revisorgodkjente regnskaper for leietaker.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og det utbetales ikke honorar til selskapets styre.

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

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	-2 279	13 710
Regnskapsbistand	14 238	8 266
Andre tjenester	0	7 608

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter og andre grunnarealer	Parkering og uteanlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 881 474	3 437 759	3 365 950	847 945	30 533 128
Tilgang kjøpte driftsmidler	98 453	79 700	0	0	178 153
Anskaffelseskost 31.12.	22 979 927	3 517 459	3 365 950	847 945	30 711 281
Akk.avskrivning 31.12.	-5 460 716	-283 704	0	-68 930	-5 813 350
Balansført pr. 31.12.	17 519 211	3 233 755	3 365 950	779 015	24 897 931
Årets avskrivninger	533 708	174 411	0	42 299	750 418
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	20-50 år Lineær	20 år Lineær	Ikke avskrivbar	20 år Lineær	

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	7 599 724	577 381
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	12 123 122	0
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	8 420 348	0
Langsiktig gjeld til eierselskaper	0	12 477 696
Sum	<u>20 543 470</u>	<u>12 477 696</u>

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	0	9 429 204
Pantesikret gjeld i morselskapet FERM Eiendom AS	201 500 000	0
Sum pantsikret gjeld	<u>201 500 000</u>	<u>9 429 204</u>
<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bygninger	24 897 930	25 470 197
Kundefordringer	48 847	54 540
Sum	<u>24 946 777</u>	<u>25 524 737</u>



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Selskapets eiendom og kundefordringer er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring utsatt skatt	-91 605	-84 093
Årets totale skattekostnad	<u>-91 605</u>	<u>-84 093</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-416 383	-381 809
Permanente forskjeller	0	-433
Endring i midlertidige forskjeller	<u>287 019</u>	<u>-2 324 146</u>
Alminnelig inntekt	-129 364	-2 706 388
Anvendt fremførbart underskudd	-7 449 745	0
Mottatt konsernbidrag	<u>7 579 109</u>	<u>577 381</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-2 129 007</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	8 861 988	9 125 267
Gevinst- og tapskonto	<u>94 959</u>	<u>118 699</u>
Sum	<u>8 956 947</u>	<u>9 243 966</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-7 449 756</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 956 947</u>	<u>1 794 210</u>

Utsatt skatt 22 %	1 970 528	394 726
-------------------	-----------	---------

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 500 000	450 357	2 168 278	4 118 635
Årsresultat	0	0	-324 778	-324 778
Mottatt konsernbidrag	0	5 911 705	0	5 911 705
Egenkapital 31.12.	<u>1 500 000</u>	<u>6 362 062</u>	<u>1 843 500</u>	<u>9 705 562</u>



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	1 000 kr	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ferm Eiendom AS	1 500	100 %	100 %



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."

Gunnar Severeide

Styremedlem

På vegne av: Verksvegen 3 AS

Serienummer: 9578-5997-4-344261

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-06-23 07:12:45 UTC



Terje Kolberg

Styremedlem

På vegne av: Verksvegen 3 AS

Serienummer: 9578-5997-4-212007

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-06-23 08:10:40 UTC



Carl Olav Severeide

Styremedlem

På vegne av: Verksvegen 3 AS

Serienummer: 9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-06-23 11:07:53 UTC



Carl Olav Severeide

Daglig leder

På vegne av: Verksvegen 3 AS

Serienummer: 9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-06-23 11:07:53 UTC



Roger Kolberg

Styreleder

På vegne av: Verksvegen 3 AS

Serienummer: 9578-5997-4-46975

IP: 84.52.xxx.xxx

2022-06-27 07:00:01 UTC



Penneo Dokumentnøkket: POUFP-UPCQZ-5WEBS-QDTF6-AUT38-YNNEO

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Verksvegen 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksvegen 3 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 1. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo DokumenttrakkID: GISQL-75X1Y-FMF8M-T8Z6F-0ZWSW-PEP3Y



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."

Tore Eggen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-01 09:44:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GISQL-75X1Y-FMF8M-T8Z6F-0ZWSW-PEP3Y

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>