



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 837 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEBJØRNSVEI 1A AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Eiendom AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

### 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: Asbjørn Melheim Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 939 366	7 041 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 939 366</b>	<b>7 041 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		449 724	397 806
Avskrivning	2	1 017 551	991 917
Annen driftskostnad	3	533 892	338 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 001 167</b>	<b>1 728 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 938 199</b>	<b>5 312 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			60 360
Annen finansinntekt			336
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>60 696</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		60 649	
Annen finanskostnad		727 732	900 492
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>788 381</b>	<b>900 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-788 381</b>	<b>-839 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 149 818</b>	<b>4 472 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	912 960	983 996
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 236 858</b>	<b>3 488 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 236 858</b>	<b>3 488 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 193 953	3 379 498
Overføringer annen egenkapital	5	42 905	109 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 236 858</b>	<b>3 488 717</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	42 754 570	43 744 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	274 199	204 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 028 769</b>	<b>43 948 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 028 769</b>	<b>43 948 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		114 354	116 335
Andre fordringer	7	14 730	1 444 723
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 084</b>	<b>1 561 058</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 543 762</b>	<b>2 990 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 672 846</b>	<b>4 551 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 701 615</b>	<b>48 499 583</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	5 295 756	5 295 756
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 295 756</b>	<b>5 295 756</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	305 126	262 221



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>305 126</b>	<b>262 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 600 882</b>	<b>5 557 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 313 791	1 301 690
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 313 791</b>	<b>1 301 690</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 035 000	36 575 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 035 000</b>	<b>36 575 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 348 791</b>	<b>37 876 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	72 685	322 749
Skyldige offentlige avgifter		211 876	282 560
Annen kortsiktig gjeld	7	4 467 381	4 459 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 751 942</b>	<b>5 064 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 100 733</b>	<b>42 941 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 701 615</b>	<b>48 499 583</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 680209

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 837 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEBJØRNSVEI 1A AS  
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

#### 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: Asbjørn Melheim Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 821 837 332  
VEBJØRNSVEI 1A AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 939 366	7 041 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 939 366</b>	<b>7 041 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		449 724	397 806
Avskrivning	2	1 017 551	991 917
Annen driftskostnad	3	533 892	338 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 001 167</b>	<b>1 728 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 938 199</b>	<b>5 312 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			60 360
Annen finansinntekt			336
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>60 696</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		60 649	
Annen finanskostnad		727 732	900 492
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>788 381</b>	<b>900 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-788 381</b>	<b>-839 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	912 960	983 996
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 236 858</b>	<b>3 488 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 236 858</b>	<b>3 488 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 193 953	3 379 498
Overføringer annen egenkapital	5	42 905	109 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 236 858</b>	<b>3 488 717</b>



Organisasjonsnr: 821 837 332  
VEBJØRNSVEI 1A AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	42 754 570	43 744 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	274 199	204 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 028 769</b>	<b>43 948 270</b>

**Sum anleggsmidler** **43 028 769** **43 948 270**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		114 354	116 335
Andre fordringer	7	14 730	1 444 723
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 084</b>	<b>1 561 058</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 543 762</b>	<b>2 990 255</b>
--	--	------------------	------------------

**Sum omløpsmidler** **3 672 846** **4 551 313**

**SUM EIENDELER** **46 701 615** **48 499 583**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	5 295 756	5 295 756
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 295 756</b>	<b>5 295 756</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	305 126	262 221
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>305 126</b>	<b>262 221</b>

**Sum egenkapital** **5 600 882** **5 557 977**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 313 791	1 301 690
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 313 791</b>	<b>1 301 690</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	35 035 000	36 575 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 035 000</b>	<b>36 575 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 348 791</b>	<b>37 876 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	72 685	322 749
Skyldige offentlige			
avgifter		211 876	282 560
Annen kortsiktig gjeld	7	4 467 381	4 459 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 751 942</b>	<b>5 064 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 100 733</b>	<b>42 941 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 701 615</b>	<b>48 499 583</b>



Organisasjonsnr: 821 837 332  
VEBJØRNSVEI 1A 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>
Aksjekapital	46454.00	114.00	5295756.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Exsentra Eiendom AS	46454.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	46454.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde 17 478 ekskl. mva. i regnskapsåret 2021.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Vebjørnsvei 1A AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vebjørnsvei 1A 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 oppfylder 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 (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.

Drammen, 31. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bjørn Bakliid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: HHDU0-LWCCC-AJSEU-ADV3M-YUAJ7-BPNLZ



# 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."

## Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-31 12:12:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HHDU0-LWCCC-AJSEU-ADV3M-YUAJ7-BPNL2

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>



Vebjørnsvei 1A AS

---

## Årsrapport for 2021

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Vebjørnsvei 1A AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		<u>6 939 366</u>	<u>7 041 072</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnader		449 724	397 806
Avskrivning	2	1 017 551	991 917
Annen driftskostnad	3	<u>533 892</u>	<u>338 840</u>
Sum driftskostnader		<u>2 001 167</u>	<u>1 728 563</u>
Driftsresultat		<u>4 938 199</u>	<u>5 312 509</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	60 360
Annen finansinntekt		0	336
Rentekostnad til foretak i samme konsern		60 649	0
Annen finanskostnad		<u>727 732</u>	<u>900 492</u>
Netto finansposter		<u>-788 381</u>	<u>-839 796</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 149 818</u>	<u>4 472 713</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>912 960</u>	<u>983 996</u>
Årsresultat		<u>3 236 858</u>	<u>3 488 717</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 193 953	3 379 498
Overføringer annen egenkapital	5	<u>42 905</u>	<u>109 219</u>
Sum disponert		<u>3 236 858</u>	<u>3 488 717</u>



## Vebjørnsvei 1A AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	42 754 570	43 744 070
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner ol	2, 6	274 199	204 200
Sum varige driftsmidler		<u>43 028 769</u>	<u>43 948 270</u>
Sum anleggsmidler		<u>43 028 769</u>	<u>43 948 270</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		114 354	116 335
Andre fordringer	7	14 730	1 444 723
Sum fordringer		<u>129 084</u>	<u>1 561 058</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 543 762</u>	<u>2 990 255</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 672 846</u>	<u>4 551 313</u>
Sum eiendeler		<u>46 701 615</u>	<u>48 499 583</u>




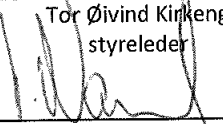
Vebjørnsvei 1A AS

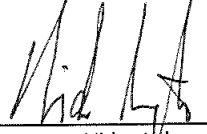
Balanse pr. 31. desember

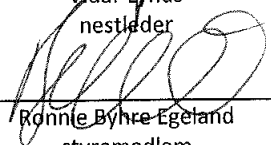
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	5 295 756	5 295 756
Sum innskutt egenkapital		5 295 756	5 295 756
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	305 126	262 221
Sum opptjent egenkapital		305 126	262 221
Sum egenkapital		5 600 882	5 557 977
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 313 791	1 301 690
Sum avsetning for forpliktelser		1 313 791	1 301 690
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 035 000	36 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 035 000	36 575 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	72 685	322 749
Skyldige offentlige avgifter		211 876	282 560
Annen kortsiktig gjeld	7	4 467 381	4 459 607
Sum kortsiktig gjeld		4 751 942	5 064 916
Sum gjeld		41 100 733	42 941 606
Sum egenkapital og gjeld		46 701 615	48 499 583

31. desember 2021  
Billingstad, 30. mars 2022

  
Tor Øivind Kirkeng  
styreleder

  
Terje Navjord  
styremedlem

  
Vidar Lyhus  
nestleder

  
Rønne Byhre Egeland  
styremedlem



## Vebjørnsvei 1A AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter og andel felleskostnader inntektsføres løpende. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *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.

**Vebjørnsvei 1A AS****Noter til regnskapet for 2021****Note 2 - Varige driftsmidler**

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 841 070	49 438 152	206 617	55 485 839
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	98 051	98 051
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 841 070</b>	<b>49 438 152</b>	<b>304 668</b>	<b>55 583 890</b>
Akk.nedskr. 31.12.	0	-12 524 652	-30 468	-12 555 120
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>5 841 070</b>	<b>36 913 500</b>	<b>274 200</b>	<b>43 028 770</b>
Årets avskrivninger	0	989 500	28 051	1 017 551
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær 50 år	Lineær 10 år	

**Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor**

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde 17 478 ekskl. mva. i regnskapsåret 2021.

**Note 4 - Skatt**

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	900 859	953 192
Endring utsatt skatt	12 101	30 804
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>912 960</b>	<b>983 996</b>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	4 149 818	4 472 713
Endring i midlertidige forskjeller	-55 005	-140 023
Alminnelig inntekt	4 094 813	4 332 690
Ytet konsernbidrag	-4 094 813	-4 332 690
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl. goodwill	5 971 776	5 916 771
<b>Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12</b>	<b>5 971 776</b>	<b>5 916 771</b>
Utsatt skatt (22%)	1 313 791	1 270 886

**Vebjørnsvei 1A AS****Noter til regnskapet for 2021****Note 5 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 295 756	262 221	5 557 977
Årsresultat	0	3 236 858	3 236 858
Avgitt konsernbidrag	0	-3 193 953	-3 193 953
Egenkapital 31.12.	5 295 756	305 126	5 600 882

**Note 6 - Pant og garantier**

	2021	2020
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld som er sikret ved pant	35 035 000	36 575 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt	43 028 769	43 948 270

**Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	0	1 388 178
<i>Gjeld</i>		
Annen kortsiktig gjeld	60 649	0
Avgitt konsernbidrag	4 094 812	4 332 690
Sum	4 155 461	4 332 690

**Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	46 454	114	5 295 756

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Exsentra Eiendom AS	46 454	100 %	100 %