



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 274 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANEBO PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Industriveien 24
3300 HOKKSUND

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: Per Christian Vanebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	1 086 000	1 163 359
Annen driftsinntekt			461 065
Sum inntekter		1 086 000	1 624 424
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	488 754	657 345
Sum kostnader	8	488 754	657 345
Driftsresultat		597 246	967 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 231	2 437
Sum finansinntekter		2 231	2 437
Annen finanskostnad		147 441	341 557
Sum finanskostnader		147 441	341 557
Netto finans		-145 210	-339 120
Ordinært resultat før skattekostnad		452 036	627 959
Skattekostnad på ordinært resultat	10	99 540	138 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 496	489 743
Årsresultat		352 496	489 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	352 497	489 742
Sum overføringer og disponeringer		352 497	489 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	7 561 062	7 561 062
Sum varige driftsmidler		7 561 062	7 561 062
Sum anleggsmidler		7 561 062	7 561 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		11 404	9 092
Sum fordringer		11 404	9 092
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 720	56 218
Sum omløpsmidler		92 124	65 311
SUM EIENDELER		7 653 186	7 626 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	500 000	500 000
Overkurs	9	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 344 901	992 405
Sum opptjent egenkapital		1 344 901	992 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 944 901	2 592 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	3 646 528	3 777 224
Øvrig langsiktig gjeld	7	860 522	
Sum annen langsiktig gjeld		4 507 050	3 777 224
Sum langsiktig gjeld		4 507 050	3 777 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 695	258 004
Betalbar skatt	10	99 540	138 216
Annen kortsiktig gjeld	7		860 522
Sum kortsiktig gjeld		201 235	1 256 742
Sum gjeld		4 708 285	5 033 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 653 186	7 626 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 862964

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 274 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANEBO PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Industriveien 24
3300 HOKKSUND

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: Per Christian Vanebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 892 274 282
VANEBO PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	1 086 000	1 163 359
Annen driftsinntekt			461 065
Sum inntekter		1 086 000	1 624 424
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	488 754	657 345
Sum kostnader	8	488 754	657 345
Driftsresultat		597 246	967 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 231	2 437
Sum finansinntekter		2 231	2 437
Annen finanskostnad		147 441	341 557
Sum finanskostnader		147 441	341 557
Netto finans		-145 210	-339 120
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	99 540	138 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 496	489 743
Årsresultat		352 496	489 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	352 497	489 742
Sum overføringer og disponeringer		352 497	489 742



Organisasjonsnr: 892 274 282
VANEBO PROPERTIES AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 6 7 561 062 7 561 062
Sum varige driftsmidler 7 561 062 7 561 062

Sum anleggsmidler 7 561 062 7 561 062

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 11 404 9 092
Sum fordringer 11 404 9 092

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 80 720 56 218

Sum omløpsmidler 92 124 65 311

SUM EIENDELER 7 653 186 7 626 372

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 9 500 000 500 000
Overkurs 9 1 100 000 1 100 000
Sum innskutt egenkapital 1 600 000 1 600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 1 344 901 992 405
Sum opptjent egenkapital 1 344 901 992 405

Sum egenkapital 2 944 901 2 592 405

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5, 6 3 646 528 3 777 224
Øvrig langsiktig gjeld 7 860 522



Sum annen langsiktig gjeld		4 507 050	3 777 224
Sum langsiktig gjeld		4 507 050	3 777 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 695	258 004
Betalbar skatt	10	99 540	138 216
Annen kortsiktig gjeld	7		860 522
Sum kortsiktig gjeld		201 235	1 256 742
Sum gjeld		4 708 285	5 033 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 653 186	7 626 372



Organisasjonsnr: 892 274 282
VANEBO PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	5.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
VANEBO HOLDING AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Ingen ytelser til ledende personer.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17500.00	15000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17500.00	15000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Årsberetning 2021

Vanebo Properties AS

Adresse: Industriveien, 3300 HOKKSUND

Org.nr: 892274282

Virksomheten

Vanebo Properties AS er et eiendomsselskap og investerer i hovedsak i fast eiendom, herunder tomter, leiligheter og boliger. Virksomheten har som hovedformål å forvalte eksisterende verdier og ressurser, skape nye verdier og ideer, på en best mulig måte for aksjonær.

Vanebo Properties AS er eiet 100 % av eneaksjonær Vanebo Holding AS.

Selskapet har forretningslokale i Øvre Eiker kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen ble 1 086 000 kroner.

Årsresultatet ble 352 496 kroner.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 7 653 186 kroner.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det har ikke foregått noe forskning og utviklingsaktiviteter i selskapet i året som har gått.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Utover det som fremkommer av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som har betydning for årsoppgjøret.

Arbeidsmiljø

Virksomheten har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, men en mannlig styreleder.



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Ytre miljø

Selskapet forurensar ikke direkte det ytre miljø med sin virksomhet, men med sitt virksomhetsområde innenfor boligbygging og utbyggingsprosjekter, er det sterkt fokus på miljø og avfallsproblematikk i bedriften.

Resultatdisponering

Overskuddet i Vanebo Properties AS på 352 496 kroner foreslås disponert som følger:

Overføringer annen egenkapital	352 497	kroner
--------------------------------	---------	--------

Hokksund , 15. juni 2022
Styret for Vanebo Properties AS

Per Christian Vanebo
styreleder



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføres etter opptjeningsprinsippet basert på leieavtaler.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	5	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
VANEBO HOLDING AS	100 000	100 %	100 %

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

Ytelser til ledende personer

Ingen ytelser til ledende personer.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	17 500	15 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 561 062	7 561 062
Anskaffelseskost 31.12.	7 561 062	7 561 062
Balanseført pr. 31.12.	7 561 062	7 561 062

Eiendommene er ervervet til alminnelig markedspris etter takstvurdering.



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Lån	2 949 406	3 067 425

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Boligeiendommer	7 561 062	7 561 062

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Lån	3 646 528	3 777 224

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Boligeiendommer	7 561 062	7 561 062

Lånet er pantsikret i selskapets eiendommer.

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

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til Vanebo Holding	700 000	700 000
Mellomregning Buskerud Gjenvinning	160 522	160 522
Sum	<u>860 522</u>	<u>860 522</u>

Note 8 - Kjøp og salg mellom selskap i samme konsern

<i>Salgsinntekter (I)</i>	2021	2020
Salgsinntekter (I), avgiftsfrie	780 000	780 000
	<u>780 000</u>	<u>780 000</u>

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000	1 100 000	992 405	2 592 405
Årsresultat	0	0	352 496	352 496
Egenkapital 31.12.2021	<u>500 000</u>	<u>1 100 000</u>	<u>1 344 901</u>	<u>2 944 901</u>



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	99 540	138 216
Årets totale skattekostnad	<u>99 540</u>	<u>138 216</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	452 036	627 958
Permanente forskjeller	417	295
Årets skattegrunnlag	<u>452 453</u>	<u>628 253</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	99 540	138 216



Generalforsamlingen i

Vanebo Properties AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vanebo Properties AS som viser et overskudd på kr 352.497. Årsregnskapet består av balanse 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet 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). 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 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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, 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 henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 «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.

Oslo, 28. juni 2022

ad:num as

Roar Hensvold
Statsautorisert revisor