



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 900 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEISLETEN ALLE AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

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: Terje Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	56 445 122	
Sum inntekter		56 445 122	0
Kostnader			
Varekostnad	1	45 124 530	
Annen driftskostnad	2	103 798	99 222
Sum kostnader		45 228 328	99 222
Driftsresultat		11 216 794	-99 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	336	81
Annen renteinntekt		8	63
Sum finansinntekter		344	144
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	75 907	88 971
Annen rentekostnad		10	
Sum finanskostnader		75 917	88 971
Netto finans		-75 573	-88 827
Ordinært resultat før skattekostnad		11 141 221	-188 049
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 451 069	-41 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 690 152	-146 678
Årsresultat		8 690 152	-146 678
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 690 152	-146 678
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-963 715	-534 658
Overføringer annen innskutt egenkapital		963 715	387 980
Overføringer annen egenkapital		8 690 152	
Sum overføringer og disponeringer	5	8 690 152	-146 678



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering	6		21 562 053
Prosjekter under bygging - usolgt	6	19 322 914	
Sum varer		19 322 914	21 562 053
Fordringer			
Kundefordringer	6	30 585	
Prosjekter under bygging, solgt	1	56 445 122	
Andre kortsiktige fordringer		485 000	87 500
Konsernfordringer	2	1 235 532	685 459
Sum fordringer		58 196 239	772 959
Sum omløpsmidler		77 519 153	22 335 012
SUM EIENDELER		77 519 153	22 335 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Overkurs	5	4 430	4 430
Annen innskutt egenkapital	5	1 896 747	933 032
Sum innskutt egenkapital		2 001 177	1 037 462
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 559 359	-130 793
Sum opptjent egenkapital		8 559 359	-130 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		10 560 537	906 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 947 587	224 701
Sum avsetninger for forpliktelser		2 947 587	224 701
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			20 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 947 587	20 224 701
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	54 367 878	
Leverandørgjeld		8 380 905	577 169
Gjeld i konsernkonto	6,2	1 262 246	626 473
Sum kortsiktig gjeld		64 011 029	1 203 642
Sum gjeld		66 958 616	21 428 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 519 153	22 335 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494178

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 900 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEISLETEN ALLE AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

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: Terje Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 920 900 534
VEISLETEN ALLE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	56 445 122	
Sum inntekter		56 445 122	0
Kostnader			
Varekostnad	1	45 124 530	
Annen driftskostnad	2	103 798	99 222
Sum kostnader		45 228 328	99 222
Driftsresultat		11 216 794	-99 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	336	81
Annen renteinntekt		8	63
Sum finansinntekter		344	144
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	75 907	88 971
Annen rentekostnad		10	
Sum finanskostnader		75 917	88 971
Netto finans		-75 573	-88 827
Ordinært resultat før skattekostnad		11 141 221	-188 049
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 451 069	-41 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 690 152	-146 678
Årsresultat		8 690 152	-146 678
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 690 152	-146 678
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-963 715	-534 658
Overføringer annen innskutt egenkapital		963 715	387 980
Overføringer annen egenkapital		8 690 152	
Sum overføringer og disponeringer	5	8 690 152	-146 678



Organisasjonsnr: 920 900 534
VEISLETEN ALLE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Eiendommer under regulering 6 21 562 053

Prosjekter under bygging -
usolgt 6

19 322 914

Sum varer

19 322 914

21 562 053

Fordringer

Kundefordringer 6

30 585

Prosjekter under bygging,
solgt 1

56 445 122

Andre kortsiktige
fordringer

485 000

87 500

Konsernfordringer 2

1 235 532

685 459

Sum fordringer

58 196 239

772 959

Sum omløpsmidler

77 519 153

22 335 012

SUM EIENDELER

77 519 153

22 335 012

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,7

100 000

100 000

Overkurs 5

4 430

4 430

Annen innskutt egenkapital 5

1 896 747

933 032

Sum innskutt egenkapital

2 001 177

1 037 462

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

8 559 359

-130 793

Sum opptjent egenkapital

8 559 359

-130 793

Sum egenkapital

10 560 537

906 669

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

2 947 587

224 701

Sum avsetninger for
forpliktelse

2 947 587

224 701

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	2		20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			20 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 947 587	20 224 701
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	54 367 878	
Leverandørgjeld		8 380 905	577 169
Gjeld i konsernkonto	6,2	1 262 246	626 473
Sum kortsiktig gjeld		64 011 029	1 203 642
Sum gjeld		66 958 616	21 428 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 519 153	22 335 012



Organisasjonsnr: 920 900 534
VEISLETEN ALLE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Veisletten Alle AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Veisletten Alle AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders 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 utilsiktede 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 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>

Trondheim, 20. april 2022

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor



Veislekken Alle AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringseiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Eiendommer under regulering

Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging - usolgt

Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring. Usolgte ferdigstilte enheter består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Prosjekter under bygging - solgte

Opptjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Veisletten Alle AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Note 1 - Prosjekter under bygging - solgte

Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale med kunden, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten i takt med verdiskapningen som skjer.

	2021	2020
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	56 445 122	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetning	45 124 530	0
Netto resultatført pågående kontrakter	11 320 592	0
Estimert gjenværende produksjon på tapskontrakter	0	0
Opptjent ikke fakturert inntekt pågående kontrakter	56 445 122	0
Innestående kunder	0	0

Note 2 - Lønnskostnader mv.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Lån til aksjonærer mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

	2021	2020
Honorar til revisor	20 000	7 000
Lovpålagt revisjon	20 000	7 000
Samlet honorar til revisor	20 000	7 000

Honorarer til revisor er opplyst ekskl. mva.

Note 2 - Nærstående parter

Kortsiktige fordringer på konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	1 235 532	685 459
Sum		1 235 532	685 459

Fordring på konsernselskap er fordring på mottatt konsernbidrag fra morselskap.

Langsiktig gjeld til konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	0	20 000 000
Sum		0	20 000 000

Gjeld til konsernselskap er langsiktig finansiering fra morselskapet Blåin AS.

Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.



Gjeld i konsernkonto	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	1 262 246	626 473
Sum		1 262 246	626 473

Gjeld i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Blåin AS er debitor overfor banken.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	2 722 886	109 430
Effekt av skatt på mottatt konsernbidrag	-271 817	-150 801
Netto skattekostnad	2 451 069	-41 371

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:	2021	2020
Resultat før skatt	11 141 221	-188 049
Midlertidige forskjeller	-12 376 752	-497 410
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 235 532	685 459
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2020
Årsresultat før skatt	11 141 221	-188 049
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	2 451 069	-41 371
Skattekostnad	2 451 069	-41 371
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Tilvirkningskontrakter		2 490 530		
Varer		457 057		224 701
Sum	0	2 947 587	0	224 701
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen		2 947 587		224 701

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital		Sum egenkapital
			Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Pr. 1.1.	100 000	4 430	933 032	-130 793	906 670
Mottatt konsernbidrag			963 715		963 715
Årets resultat				8 690 152	8 690 152
Sum	100 000	4 430	1 896 747	8 559 359	10 560 537



Note 6 - Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 367 878	0
Sum	54 367 878	0

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2021	2020
Prosjekter under bygging - usolgt	19 322 914	0
Kundefordringer	30 585	0
Prosjekter under bygging - solgt	56 445 122	0
Totalt	75 798 621	21 562 053

Fordring/gjeld i konsernkonto er knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapene for morselskapets gjeld.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum	1 000		100 000

I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

	Ordinære aksjer	Forretnings- kontor	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Blåin AS	1 000	Trondheim	1 000	100 %	100 %
Sum eiere med minst 1 % eierandel	1 000		1 000	100 %	100 %
Sum øvrige eiere	0		0	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	1 000		1 000	100 %	100 %

Styrets leder Per Eivind Skeid, styremedlem Karl Johan Kopreitan og Terje Steen er indirekte aksjeeiere i Veisletten Alle AS.