



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 833 444 182                     |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                    |
| Foretaksnavn:        | VED EIENDOM AS                  |
| Forretningsadresse:  | Sundlandveien 10<br>3160 STOKKE |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Andreas Steen Hanssen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 30.03.2021            |

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |      | 1 370 112        | 1 351 200        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 370 112</b> | <b>1 351 200</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 1    | 261 226          | 253 881          |
| Annen driftskostnad                           | 6    | 158 082          | 79 247           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>419 308</b>   | <b>333 128</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>950 804</b>   | <b>1 018 072</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Finansinntekter                               |      | 2 404            | 2 333            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>2 404</b>     | <b>2 333</b>     |
| Finanskostnader                               |      | 295 791          | 321 806          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>295 791</b>   | <b>321 806</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-293 387</b>  | <b>-319 473</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>657 417</b>   | <b>698 599</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | 144 857          | 153 691          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>512 560</b>   | <b>544 908</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>512 560</b>   | <b>544 908</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>512 560</b>   | <b>544 908</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>512 560</b>   | <b>544 908</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                              |      |                  | 100 000          |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 512 560          | 444 908          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>512 560</b>   | <b>544 908</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2020              | 2019              |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 2     | 9 751 491         | 10 006 971        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1, 2     | 32 473            | 21 069            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>1</b> | <b>9 783 964</b>  | <b>10 028 040</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 7        | 2 936 000         | 1 016 000         |
| Andre langsiktige fordringer                   | 8        | 2 055 653         | 1 637 007         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>4 991 653</b>  | <b>2 653 007</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>14 775 617</b> | <b>12 681 048</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Konsernfordringer                              | 8        |                   | 167 140           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          |                   | <b>167 140</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 149 385           | 696 958           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>149 385</b>    | <b>696 958</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>149 385</b>    | <b>864 098</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>14 925 002</b> | <b>13 545 145</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                             | 3, 4 | 810 000           | 810 000           |
| Overkurs                                 | 4    | 228 300           | 228 300           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 038 300</b>  | <b>1 038 300</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 3 680 914         | 3 168 354         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>3 680 914</b>  | <b>3 168 354</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4    | <b>4 719 214</b>  | <b>4 206 654</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 445 558           | 436 753           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>445 558</b>    | <b>436 753</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 2    | 9 545 502         | 8 292 363         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>9 545 502</b>  | <b>8 292 363</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>9 991 060</b>  | <b>8 729 116</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 26 815            | 389 779           |
| Betalbar skatt                           | 5    | 136 052           | 140 095           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 51 861            | -20 499           |
| Utbytte                                  |      |                   | 100 000           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8    |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>214 728</b>    | <b>609 375</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>10 205 788</b> | <b>9 338 491</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>14 925 002</b> | <b>13 545 145</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 343851

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 833 444 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VED EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sundlandveien 10  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Steen Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 833 444 182  
VED EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |      | 1 370 112        | 1 351 200        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 370 112</b> | <b>1 351 200</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler 1                 |      | 261 226          | 253 881          |
| Annen driftskostnad 6                         |      | 158 082          | 79 247           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>419 308</b>   | <b>333 128</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>950 804</b>   | <b>1 018 072</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Finansinntekter                               |      | 2 404            | 2 333            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>2 404</b>     | <b>2 333</b>     |
| Finanskostnader                               |      | 295 791          | 321 806          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>295 791</b>   | <b>321 806</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-293 387</b>  | <b>-319 473</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat 5          |      | 144 857          | 153 691          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>512 560</b>   | <b>544 908</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>512 560</b>   | <b>544 908</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>512 560</b>   | <b>544 908</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>512 560</b>   | <b>544 908</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                              |      |                  | 100 000          |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 512 560          | 444 908          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>512 560</b>   | <b>544 908</b>   |



Organisasjonsnr: 833 444 182  
VED EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|                                        |          |                  |                   |
|----------------------------------------|----------|------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 1, 2     | 9 751 491        | 10 006 971        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 1, 2     | 32 473           | 21 069            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>1</b> | <b>9 783 964</b> | <b>10 028 040</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                          |   |                  |                  |
|------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Investering i datterselskap              | 7 | 2 936 000        | 1 016 000        |
| Andre langsiktige<br>fordringer          | 8 | 2 055 653        | 1 637 007        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |   | <b>4 991 653</b> | <b>2 653 007</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>14 775 617</b> | <b>12 681 048</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |  |                |
|-----------------------|---|--|----------------|
| Konsernfordringer     | 8 |  | 167 140        |
| <b>Sum fordringer</b> |   |  | <b>167 140</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                                    |  |                |                |
|----------------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 149 385        | 696 958        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>149 385</b> | <b>696 958</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>149 385</b> | <b>864 098</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>14 925 002</b> | <b>13 545 145</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                  |                  |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 3, 4 | 810 000          | 810 000          |
| Overkurs                        | 4    | 228 300          | 228 300          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>1 038 300</b> | <b>1 038 300</b> |

#### Opptjent egenkapital



|                                          |          |                   |                   |
|------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                        | 4        | 3 680 914         | 3 168 354         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>3 680 914</b>  | <b>3 168 354</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>4</b> | <b>4 719 214</b>  | <b>4 206 654</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5        | 445 558           | 436 753           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>445 558</b>    | <b>436 753</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 2        | 9 545 502         | 8 292 363         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>9 545 502</b>  | <b>8 292 363</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>9 991 060</b>  | <b>8 729 116</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 26 815            | 389 779           |
| Betalbar skatt                           | 5        | 136 052           | 140 095           |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 51 861            | -20 499           |
| Utbytte                                  |          |                   | 100 000           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8        |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>214 728</b>    | <b>609 375</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>10 205 788</b> | <b>9 338 491</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>14 925 002</b> | <b>13 545 145</b> |



Organisasjonsnr: 833 444 182  
VED EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 810.00             | 1000.00              | 810000.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Heljar Sørensen              | 405.00             | 50.00%               | Ordinære aksjer      |
| Steen Hanssen Invest AS      | 405.00             | 50.00%               | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 810.00             | 100.00%              |                      |

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Vestfold               | 86.00%           | 86.00%             | 682649.00          | 522829.00       |
| Elektro-Diesel AS      |                  |                    |                    |                 |
| Boatsupply AS          | 100.00%          | 100.00%            | 580305.00          | 18472.00        |
| Boatsupply Invest AS   | 100.00%          | 100.00%            | 1916813.00         | 5383.00         |



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Post boks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ved Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ved Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Styret 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### 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.

BDO AS

Trond Vidar Vettestad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: ESTU0-56LW4-EAT2K-XOYSP-ZEJPZ-BQ2PB



## 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."

### Trond Vidar Vettestad

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1046425

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-11 17:32:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: ESTU0-56LW4-EAT2K-XOYSP-ZEJPZ-BQ2PB

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>



Årsregnskap 2020  
VED Eiendom AS

Organisasjonsnr: 833 444 182

**Resultatregnskap****VED Eiendom AS**

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|-------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 370 112        | 1 351 200        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>1 370 112</b> | <b>1 351 200</b> |
| Avskrivning på driftsmidler               | 1           | 261 226          | 253 881          |
| Annen driftskostnad                       | 6           | 158 082          | 79 247           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>419 308</b>   | <b>333 128</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>950 804</b>   | <b>1 018 072</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Finansinntekter                           |             | 2 404            | 2 333            |
| Finanskostnader                           |             | 295 791          | 321 806          |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-293 387</b>  | <b>-319 473</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | 657 417          | 698 599          |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 5           | 144 857          | 153 691          |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |             | <b>512 560</b>   | <b>544 908</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                        |             | 0                | 100 000          |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | 512 560          | 444 908          |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>512 560</b>   | <b>544 908</b>   |



### Balanse

#### VED Eiendom AS

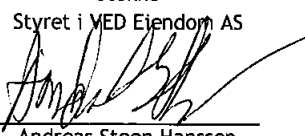
| Eiendeler                           | Note | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 2 | 9 751 491         | 10 006 971        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 1, 2 | 32 473            | 21 069            |
| Sum varige driftsmidler             | 1    | <u>9 783 964</u>  | <u>10 028 040</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>    |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap       | 7    | 2 936 000         | 1 016 000         |
| Andre langsiktige fordringer        | 8    | 2 055 653         | 1 637 007         |
| Sum finansielle anleggsmidler       |      | <u>4 991 653</u>  | <u>2 653 007</u>  |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>14 775 617</u> | <u>12 681 048</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                   |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                   | 8    | 0                 | 167 140           |
| Sum fordringer                      |      | <u>0</u>          | <u>167 140</u>    |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 149 385           | 696 958           |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l     |      | <u>149 385</u>    | <u>696 958</u>    |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>149 385</u>    | <u>864 098</u>    |
| Sum eiendeler                       |      | <u>14 925 002</u> | <u>13 545 145</u> |

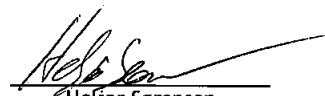


## Balanse VED Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld               | Note | 2020              | 2019              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 3, 4 | 810 000           | 810 000           |
| Overkurs                           | 4    | 228 300           | 228 300           |
| Sum innskutt egenkapital           |      | <u>1 038 300</u>  | <u>1 038 300</u>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                  | 4    | 3 680 914         | 3 168 354         |
| Sum opptjent egenkapital           |      | <u>3 680 914</u>  | <u>3 168 354</u>  |
| Sum egenkapital                    | 4    | <u>4 719 214</u>  | <u>4 206 654</u>  |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                   |                   |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                       | 5    | 445 558           | 436 753           |
| Sum avsetning for forpliktelser    |      | <u>445 558</u>    | <u>436 753</u>    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>      |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 2    | 9 545 502         | 8 292 363         |
| Sum annen langsiktig gjeld         |      | <u>9 545 502</u>  | <u>8 292 363</u>  |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>            |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |      | 26 815            | 389 779           |
| Betalbar skatt                     | 5    | 136 052           | 140 095           |
| Skyldig offentlige avgifter        |      | 51 861            | -20 499           |
| Utbytte                            |      | 0                 | 100 000           |
| Sum kortsiktig gjeld               |      | <u>214 728</u>    | <u>609 375</u>    |
| Sum gjeld                          |      | <u>10 205 788</u> | <u>9 338 491</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld           |      | <u>14 925 002</u> | <u>13 545 145</u> |

  
Christian Ulvin Berg  
styreleder

Stokke  
Styret i VED Eiendom AS  
  
Andreas Steen Hanssen  
styremedlem/daglig leder

  
Heljar Sørensen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

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

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

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

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Tomt Næringsbygg |                   | Inventar       | Sum               |
|------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 2 204 743        | 10 198 877        | 110 282        | 12 513 902        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                  |                   | 17 150         | 17 150            |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b> | <b>2 204 743</b> | <b>10 198 877</b> | <b>127 432</b> | <b>12 531 052</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 |                  | 2 652 129         | 94 959         | 2 747 088         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.20</b>    | <b>2 204 743</b> | <b>7 546 748</b>  | <b>32 473</b>  | <b>9 783 964</b>  |
| Årets ordinære avskrivninger       |                  | 255 480           | 5 746          | 261 226           |
| Økonomisk levetid                  |                  | 40 år             | 5 år           |                   |

### Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|                                                 | 2020             | 2019              |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år  | 9 545 502        | 8 292 363         |
| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>        | <b>2020</b>      | <b>2019</b>       |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                  | 9 545 502        | 8 292 363         |
| <b>Sum</b>                                      | <b>9 545 502</b> | <b>8 292 363</b>  |
| <b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>       |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom              | 9 783 964        | 10 028 040        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>9 783 964</b> | <b>10 028 040</b> |



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i VED Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 810        | 1 000,00  | 810 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>810</b> |           | <b>810 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Heljar Sørensen             | 405        | 50,0         | 50,0         |
| Steen Hanssen Invest AS     | 405        | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>810</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                 | Verv        | Ordinære |
|----------------------|-------------|----------|
| Heljar Sørensen      | styreleder  | 405      |
| Andreas Steen Hansen | styremedlem | 405      |

### Note 4 Egenkapital

|                   | Aksjekapital   | Overkurs       | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01         | 810 000        | 228 300        | 3 168 354         | 4 206 654        |
| Foreslått utbytte |                | 0              | 0                 | 0                |
| Årets resultat    |                | 0              | 512 560           | 512 560          |
| <b>Pr 31.12</b>   | <b>810 000</b> | <b>228 300</b> | <b>3 680 914</b>  | <b>4 719 214</b> |



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 136 052        | 140 095        |
| Endring i utsatt skatt                   | 8 805          | 13 596         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>144 857</b> | <b>153 691</b> |

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Skattepliktig inntekt:             |                |                |
| Ordinært resultat før skatt        | 657 417        | 698 599        |
| Permanente forskjeller             | 1 023          | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller | -40 021        | -61 803        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>618 418</b> | <b>636 797</b> |

|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen:           |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat     | 136 052        | 140 095        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>136 052</b> | <b>140 095</b> |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                  | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 2 025 263        | 1 985 241        | -40 021        |
| <b>Sum</b>                       | <b>2 025 263</b> | <b>1 985 241</b> | <b>-40 021</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>2 025 263</b> | <b>1 985 241</b> | <b>-40 021</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>445 558</b>   | <b>436 753</b>   | <b>-8 805</b>  |



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 55 470,- ekskl.mva.

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon             | 13 992        |
| Andre tjenester                | 43 478        |
| <b>Sum honorar til revisor</b> | <b>57 470</b> |

### Note 7 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

| Selskap                    | Forretnings-<br>kontor | Eier-<br>/stemmeandel | EK pr.<br>01.01 | Årets<br>resultat | EK pr.<br>31.12 |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Vestfold Elektro-Diesel AS | Sandefjord             | 86 %                  | 159 820         | 522 829           | 682 649         |
| Boatsupply AS              | Sandefjord             | 100 %                 | 561 833         | 18 472            | 580 305         |
| Boatsupply Invest AS       | Sandefjord             | 100 %                 | 0               | 5 383             | 1 918 813       |
|                            |                        |                       |                 |                   | 3 179 767       |

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer             | 2020             | 2019             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Langsiktige fordringer | 2 055 653        | 1 637 007        |
| Andre fordringer       | 0                | 167 140          |
| <b>Sum fordringer</b>  | <b>2 055 653</b> | <b>1 804 147</b> |