



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 104 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEIERØD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Martin Rolf Zettervall  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 926 278	1 921 625
Refusjon av felleskostnader eiendommer		208 320	136 925
Annen driftsinntekt		10 459	7 402
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 145 057</b>	<b>2 065 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		209 172	250 954
Avskrivning varige driftsmidler	1	308 800	308 800
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		47 114	16 528
Annen driftskostnad		91 109	88 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>656 194</b>	<b>665 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 488 863</b>	<b>1 400 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 315	
Annen renteinntekt		76	160
Annen finansinntekt konsern		84 000	84 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 391</b>	<b>84 160</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 932	17 130
Annen rentekostnad		27	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 959</b>	<b>17 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 432</b>	<b>67 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 578 295</b>	<b>1 467 741</b>
Skattekostnad på resultat	2	347 231	322 903
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 231 064	1 144 838
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	12 195 734	12 504 534
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>12 195 734</b>	<b>12 504 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 195 734</b>	<b>12 504 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 606	
Andre kortsiktige fordringer		51 764	128 525
Konsernfordringer	5	811 122	
<b>Sum fordringer</b>		<b>926 492</b>	<b>128 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>926 492</b>	<b>128 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 122 226</b>	<b>12 633 058</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	9 862 612	8 631 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 862 612</b>	<b>8 631 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 862 612</b>	<b>10 631 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	768 167	820 740
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>768 167</b>	<b>820 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>768 167</b>	<b>820 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 643	15 767
Betalbar skatt	2	399 804	383 273
Skyldig offentlige avgifter			6 266
Kortsiktig konserngjeld	5		673 526
Annen kortsiktig gjeld			101 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>491 447</b>	<b>1 180 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 259 614</b>	<b>2 001 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 122 226</b>	<b>12 633 058</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 375334

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 104 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEIERØD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Martin Rolf Zettervall  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 917 104 328  
VEIERØD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 926 278	1 921 625
Refusjon av felleskostnader eiendommer		208 320	136 925
Annen driftsinntekt		10 459	7 402
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 145 057</b>	<b>2 065 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		209 172	250 954
Avskrivning varige driftsmidler	1	308 800	308 800
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		47 114	16 528
Annen driftskostnad		91 109	88 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>656 194</b>	<b>665 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 488 863</b>	<b>1 400 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 315	
Annen renteinntekt		76	160
Annen finansinntekt konsern		84 000	84 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 391</b>	<b>84 160</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 932	17 130
Annen rentekostnad		27	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 959</b>	<b>17 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 432</b>	<b>67 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	347 231	322 903
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 231 064	1 144 838
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>



Organisasjonsnr: 917 104 328  
VEIERØD EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 1, 4 12 195 734 12 504 534

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 1 12 195 734 12 504 534**

**Sum anleggsmidler 12 195 734 12 504 534**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 63 606

Andre kortsiktige

fordringer 51 764 128 525

Konsernfordringer 5 811 122

**Sum fordringer 926 492 128 525**

**Sum omløpsmidler 926 492 128 525**

**SUM EIENDELER 13 122 226 12 633 058**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 2 000 000 2 000 000

Beholdning av egne aksjer 3, 6

Overkurs 3

Annen innskutt egenkapital 3

**Sum innskutt egenkapital 2 000 000 2 000 000**

##### Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 3

Annen egenkapital 3 9 862 612 8 631 548

**Sum opptjent egenkapital 9 862 612 8 631 548**

**Sum egenkapital 11 862 612 10 631 548**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	768 167	820 740
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>768 167</b>	<b>820 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>768 167</b>	<b>820 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 643	15 767
Betalbar skatt	2	399 804	383 273
Skyldig offentlige avgifter			6 266
Kortsiktig konserngjeld	5		673 526
Annen kortsiktig gjeld			101 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>491 447</b>	<b>1 180 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 259 614</b>	<b>2 001 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 122 226</b>	<b>12 633 058</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 917 104 328  
VEIERØD EIENDOM 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022 Veierød Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Pemneo Dokumentnøkkel: 5EA4A-MKT50-ZTDA8-1YSCU-W60XU-41K7E

**Org.nr.: 917 104 328**



### Resultatregnskap Veierød Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 926 278	1 921 625
Refusjon av felleskostnader eiendommer		208 320	136 925
Annen driftsinntekt		10 459	7 402
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>2 145 057</b>	<b>2 065 952</b>
Felleskostnader eiendommer		209 172	250 954
Avskrivning varige driftsmidler	1	308 800	308 800
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		47 114	16 528
Annen driftskostnad		91 109	88 959
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>656 194</b>	<b>665 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 488 863</b>	<b>1 400 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 315	0
Annen renteinntekt		76	160
Annen finansinntekt konsern		84 000	84 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 391</b>	<b>84 160</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 932	17 130
Annen rentekostnad		27	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 959</b>	<b>17 130</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>89 432</b>	<b>67 030</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 578 295</b>	<b>1 467 741</b>
Skattekostnad på resultat	2	347 231	322 903
<b>Resultat</b>		<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 231 064	1 144 838
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 231 064</b>	<b>1 144 838</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 5EA4A-MKT50-ZTDA8-1YSCU-W60XU-41K7E



**Balanse**  
**Veierød Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	12 195 734	12 504 534
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>12 195 734</b>	<b>12 504 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 195 734</b>	<b>12 504 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 606	0
Andre kortsiktige fordringer		51 764	128 525
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	5	811 122	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>926 492</b>	<b>128 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>926 492</b>	<b>128 525</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 122 226</b>	<b>12 633 058</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 5EA4A-MKT50-ZTDA8-1YSCU-W60XU-41K7E



## Balanse Veierød Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	9 862 612	8 631 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>9 862 612</u>	<u>8 631 548</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>11 862 612</u>	<u>10 631 548</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	768 167	820 740
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>768 167</u>	<u>820 740</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>768 167</u>	<u>820 740</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 643	15 767
Betalbar skatt	2	399 804	383 273
Skyldig offentlige avgifter		0	6 266
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	0	673 526
Annen kortsiktig gjeld		0	101 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>491 447</u>	<u>1 180 770</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>1 259 614</u>	<u>2 001 510</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>13 122 226</u>	<u>12 633 058</u>

Gjøvik, 17.02.2023  
Styret i Veierød Eiendom AS

Stian Strand Molstadkroken  
styreleder

Martin Rolf Zettervall  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	22 730 152	22 730 152
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>22 730 152</b>	<b>22 730 152</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	10 534 418	10 534 418
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>12 195 734</b>	<b>12 195 734</b>
Årets ordinære avskrivninger	308 800	308 800
Økonomisk levetid	67 år	

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	399 804	383 273
Endring i utsatt skatt	-52 573	-60 370
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>347 231</b>	<b>322 903</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 578 295	1 467 741
Permanente forskjeller	27	0
Endring i midlertidige forskjeller	238 968	274 409
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 817 289</b>	<b>1 742 150</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	399 804	383 273
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>399 804</b>	<b>383 273</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 652 781	2 682 024	29 243
Gevinst – og tapskonto	838 888	1 048 613	209 725
<b>Sum</b>	<b>3 491 669</b>	<b>3 730 637</b>	<b>238 968</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 491 669</b>	<b>3 730 637</b>	<b>238 968</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>768 167</b>	<b>820 740</b>	<b>52 573</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 000 000	0	8 631 548	10 631 548
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>8 631 548</b>	<b>10 631 548</b>
Årets resultat			1 231 064	1 231 064
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>9 862 612</b>	<b>11 862 612</b>



## Note 4 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Varige driftsmidler	12 195 734	12 504 534
<b>Sum</b>	<b>12 195 734</b>	<b>12 504 534</b>

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Tema Eiendom AS, konsernkonto	811 122	0
<b>Sum</b>	<b>811 122</b>	<b>0</b>

Gjeld	2022	2021
Tema Eiendom AS, konsernkonto	0	673 526
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>673 526</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veierød Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>2 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Næringsbygg AS	2 000	100,0	100,0



# 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."

## Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-02-17 12:51:53 UTC



## Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-02-17 18:26:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5E44A-MKT50-ZTDA8-1YSCU-W60XU-4TK7E

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/validator>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Veierød Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Veierød Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: C7YTNX-F6VXY-4E1AT-NI6EB-U1SMD-ZWDY4



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Veierød Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 17. februar 2023  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CYTNX-F6VXY-4E1A1-NI6EB-U15MD-ZWDY4



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-20 10:34:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C17TNX-F6VXY-4E1AT-N16EB-U15MD-ZWDT4

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/validator>