



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 787 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEBJØRNSVEI 2 AS
Forretningsadresse: Conceptor Eiendom AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asbjørn Melheim Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 416 392	1 980 930
Sum inntekter		2 416 392	1 980 930
Kostnader			
Avskrivning	2	1 197 264	1 055 840
Annen driftskostnad	3	2 774 277	8 863 824
Sum kostnader		3 971 541	9 919 664
Driftsresultat		-1 555 149	-7 938 734
Rentekostnad til foretak i samme konsern		309 065	523 404
Annen finanskostnad		1 054 079	677 328
Sum finanskostnader		1 363 144	1 200 732
Netto finans		-1 363 144	-1 200 732
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 918 293	-9 139 466
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-580 227	-1 948 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 338 066	-7 190 581
Årsresultat		-2 338 066	-7 190 581
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 338 066	-7 190 581
Sum overføringer og disponeringer		-2 338 066	-7 190 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	561 500	842 400
Sum immaterielle eiendeler		561 500	842 400
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	28 248 586	28 567 086
Sum varige driftsmidler		28 248 586	28 567 086
Sum anleggsmidler		28 810 086	29 409 486
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	116 005	206 474
Andre fordringer	7	2 463 108	11 903 478
Sum fordringer		2 579 113	12 109 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 075	231 558
Sum omløpsmidler		2 650 188	12 341 510
SUM EIENDELER		31 460 274	41 750 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 600 000	2 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 886 704	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 486 704	5 600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		282 026
Annen egenkapital		-2 056 040	282 026
Udekket tap	5	-2 056 040	
Sum opptjent egenkapital		-2 056 040	282 026
Sum egenkapital		5 430 664	5 882 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 499 877	2 547 957
Sum avsetninger for forpliktelser		2 499 877	2 547 957
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 400 000	18 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 917 276	14 171 565
Sum annen langsiktig gjeld		23 317 276	32 771 565
Sum langsiktig gjeld		25 817 153	35 319 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	115 064	463 758
Annen kortsiktig gjeld	7	97 393	85 690
Sum kortsiktig gjeld		212 457	549 448
Sum gjeld		26 029 610	35 868 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 460 274	41 750 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629448

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 787 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEBJØRNSVEI 2 AS
Forretningsadresse: Conceptor Eiendom AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asbjørn Melheim Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 998 787 890
VEBJØRNSVEI 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 416 392	1 980 930
Sum inntekter		2 416 392	1 980 930
Kostnader			
Avskrivning	2	1 197 264	1 055 840
Annen driftskostnad	3	2 774 277	8 863 824
Sum kostnader		3 971 541	9 919 664
Driftsresultat		-1 555 149	-7 938 734
Rentekostnad til foretak i samme konsern		309 065	523 404
Annen finanskostnad		1 054 079	677 328
Sum finanskostnader		1 363 144	1 200 732
Netto finans		-1 363 144	-1 200 732
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 918 293	-9 139 466
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-580 227	-1 948 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 338 066	-7 190 581
Årsresultat		-2 338 066	-7 190 581
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 338 066	-7 190 581
Sum overføringer og disponeringer		-2 338 066	-7 190 581



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 499 877	2 547 957
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 499 877	2 547 957
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 400 000	18 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 917 276	14 171 565
Sum annen langsiktig gjeld		23 317 276	32 771 565
Sum langsiktig gjeld		25 817 153	35 319 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	115 064	463 758
Annen kortsiktig gjeld	7	97 393	85 690
Sum kortsiktig gjeld		212 457	549 448
Sum gjeld		26 029 610	35 868 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 460 274	41 750 996



Organisasjonsnr: 998 787 890
VEBJØRNSVEI 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2600.00	1000.00	2600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Exsentra Eiendom AS	2600.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2600.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Godtgjørelse til revisor utgjorde 27 800 ekskl. mva i regnskapsåret 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

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



Vebjørnsvei 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vebjørnsvei 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Bygninger og annen eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 808 574	31 724 074	1 862 500	36 395 148
Tilgang	0	597 864	0	597 864
Anskaffelseskost 31.12.	2 808 574	32 321 938	1 862 500	36 993 012
Akk.avskrivning 31.12.	-2 247 074	-5 935 852	0	-8 182 926
Balansført pr. 31.12.	561 500	26 386 086	1 862 500	28 810 086
Årets avskrivninger	280 900	916 364	0	1 197 264
Økonomisk levetid	10 år	10-50 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.
Selskapet har ingen ansatte.
Godtgjørelse til revisor utgjorde 27 800 ekskl. mva i regnskapsåret 2023.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-580 227	-1 948 885
Årets totale skattekostnad	-580 227	-1 948 885
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 918 293	-9 139 466
Endring i midlertidige forskjeller	499 442	376 112
Alminnelig inntekt	-2 418 851	-8 763 354
Mottatt konsernbidrag	2 418 851	8 763 354
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl. goodwill	11 924 582	12 424 024
Sum	11 924 582	12 424 024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 418 851	-8 763 354
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	9 505 731	3 660 670
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	561 500	842 400
Sum	8 944 231	2 818 270
Utsatt skatt (22%)	1 967 731	620 019
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	532 146	1 927 938
Utsatt skatt i balansen	2 499 877	2 547 957



Vebjørnsvei 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 600 000	3 000 000	282 026	0	5 882 026
Årsresultat	0	0	0	-2 338 066	-2 338 066
Mottatt konsernbidrag	0	1 886 704	0	0	1 886 704
Overføring udekket tap	0	0	-282 026	282 026	0
Egenkapital 31.12.	2 600 000	4 886 704	0	-2 056 040	5 430 664

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 497 392	18 685 689
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Varige driftsmidler	28 248 586	28 567 086

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	2 418 851	11 763 354
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	5 917 276	14 171 565

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 600	1 000	2 600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Exsentra Eiendom AS	2 600	100 %	100 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vebjørnsvei 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vebjørnsvei 2 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 20. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: EP8GA-06VXX-XBQVF-SY0HP-NJNS-BHNNX



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."

Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-20 18:21:16 UTC



Penneo DokumentInokkelt:EP8GA-06VXX-XBQV/F-5Y0HP-NJNS-BHNNX

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>



Vebjørnsvei 2 AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Vebjørnsvei 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 416 392	1 980 930
Sum driftsinntekter		<u>2 416 392</u>	<u>1 980 930</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	1 197 264	1 055 840
Annen driftskostnad	3	<u>2 774 277</u>	<u>8 863 824</u>
Sum driftskostnader		<u>3 971 541</u>	<u>9 919 664</u>
Driftsresultat		<u>-1 555 149</u>	<u>-7 938 734</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		309 065	523 404
Annen finanskostnad		<u>1 054 079</u>	<u>677 328</u>
Netto finansposter		<u>-1 363 144</u>	<u>-1 200 732</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 918 293</u>	<u>-9 139 466</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-580 227</u>	<u>-1 948 885</u>
Årsresultat		<u>-2 338 066</u>	<u>-7 190 581</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-2 338 066</u>	<u>-7 190 581</u>



Vebjørnsvei 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	2	561 500	842 400
Sum immaterielle eiendeler		561 500	842 400
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	28 248 586	28 567 086
Sum anleggsmidler		28 810 086	29 409 486
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		116 005	206 474
Andre fordringer	7	2 463 108	11 903 478
Sum fordringer		2 579 113	12 109 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 075	231 558
Sum omløpsmidler		2 650 188	12 341 510
Sum eiendeler		31 460 274	41 750 996

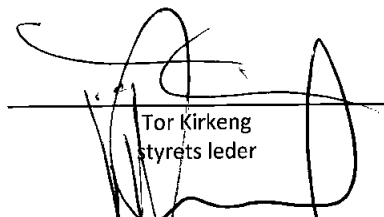


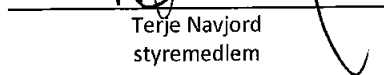
Vebjørnsvei 2 AS

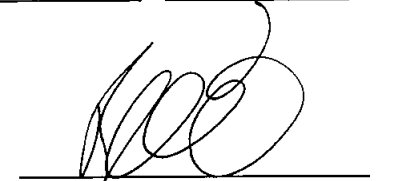
Balanse pr. 31. desember

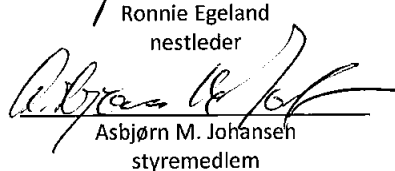
	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	2 600 000	2 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 886 704	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>7 486 704</u>	<u>5 600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	282 026
Udekket tap	5	-2 056 040	0
Annen egenkapital		<u>-2 056 040</u>	<u>282 026</u>
Sum egenkapital		<u>5 430 664</u>	<u>5 882 026</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 499 877	2 547 957
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 499 877</u>	<u>2 547 957</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 400 000	18 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 917 276	14 171 565
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 317 276</u>	<u>32 771 565</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		115 064	463 758
Annen kortsiktig gjeld		97 393	85 690
Sum kortsiktig gjeld		<u>212 457</u>	<u>549 448</u>
Sum gjeld		<u>26 029 610</u>	<u>35 868 970</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 460 274</u>	<u>41 750 996</u>

31. desember 2023
Lier, 19. mars 2024


Tor Kirkeng
styrets leder


Terje Navjord
styremedlem


Ronnie Egeland
nestleder


Asbjørn M. Johansen
styremedlem



Vebjørnsvei 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vebjørnsvei 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Bygninger og annen eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 808 574	31 724 074	1 862 500	36 395 148
Tilgang	0	597 864	0	597 864
Anskaffelseskost 31.12.	2 808 574	32 321 938	1 862 500	36 993 012
Akk.avskrivning 31.12.	-2 247 074	-5 935 852	0	-8 182 926
Balansført pr. 31.12.	561 500	26 386 086	1 862 500	28 810 086
Årets avskrivninger	280 900	916 364	0	1 197 264
Økonomisk levetid	10 år	10-50 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

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

Selskapet har ingen ansatte.
Godtgjørelse til revisor utgjorde 27 800 ekskl. mva i regnskapsåret 2023.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring utsatt skatt	-580 227	-1 948 885
Årets totale skattekostnad	-580 227	-1 948 885
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 918 293	-9 139 466
Endring i midlertidige forskjeller	499 442	376 112
Alminnelig inntekt	-2 418 851	-8 763 354
Mottatt konsernbidrag	2 418 851	8 763 354
Årets skattegrunnlag	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022
Driftsmidler inkl. goodwill	11 924 582	12 424 024
Sum	11 924 582	12 424 024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 418 851	-8 763 354
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	9 505 731	3 660 670
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	561 500	842 400
Sum	8 944 231	2 818 270
Utsatt skatt (22%)	1 967 731	620 019
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	532 146	1 927 938
Utsatt skatt i balansen	2 499 877	2 547 957



Vebjørnsvei 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 600 000	3 000 000	282 026	0	5 882 026
Årsresultat	0	0	0	-2 338 066	-2 338 066
Mottatt konsernbidrag	0	1 886 704	0	0	1 886 704
Overføring udekket tap	0	0	-282 026	282 026	0
Egenkapital 31.12.	2 600 000	4 886 704	0	-2 056 040	5 430 664

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 497 392	18 685 689
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Varige driftsmidler	28 248 586	28 567 086

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	2 418 851	11 763 354
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	5 917 276	14 171 565

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 600	1 000	2 600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Exsentra Eiendom AS	2 600	100 %	100 %