



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 626 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN 1 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 462 115	880 334
Sum inntekter		1 462 115	880 334
Kostnader			
Avskrivning	3	565 152	565 152
Annen driftskostnad	2	328 641	310 059
Sum kostnader		893 793	875 211
Driftsresultat		568 322	5 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	61 944	
Annen finansinntekt		18 372	10 777
Sum finansinntekter		80 316	10 777
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	73 468	128 248
Annen finanskostnad		176 078	201 204
Sum finanskostnader		249 546	329 452
Netto finans		-169 230	-318 675
Ordinært resultat før skattekostnad		399 092	-313 552
Skattekostnad på ordinært resultat	5	87 800	-68 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 292	-244 684
Årsresultat		311 292	-244 684
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	537 887	
Overføringer annen egenkapital	7	-226 595	-244 684
Sum overføringer og disponeringer		311 292	-244 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	11 544 421	12 109 573
Sum varige driftsmidler		11 544 421	12 109 573
Sum anleggsmidler		11 544 421	12 109 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		432 356	329 769
Andre fordringer	4	4 862 580	33 565
Sum fordringer		5 294 936	363 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		693 769	5 118 112
Sum omløpsmidler		5 988 705	5 481 446
SUM EIENDELER		17 533 126	17 591 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 999 990	4 999 990
Sum innskutt egenkapital		5 039 990	5 039 990
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	120 698	347 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		120 698	347 293
Sum egenkapital		5 160 688	5 387 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	854 543	918 454
Sum avsetninger for forpliktelser		854 543	918 454
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11 068 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 759 334	
Sum annen langsiktig gjeld		10 759 334	11 068 750
Sum langsiktig gjeld		11 613 877	11 987 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 866	36 439
Betalbar skatt	5		1
Skyldige offentlige avgifter		31 506	26 213
Annen kortsiktig gjeld	4	696 189	153 879
Sum kortsiktig gjeld		758 561	216 532
Sum gjeld		12 372 438	12 203 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 533 126	17 591 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 795302

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 626 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN 1 AS
Forretningsadresse: Hamnegata 20
7714 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 914 626 552
VERKSVEGEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 462 115	880 334
Sum inntekter		1 462 115	880 334
Kostnader			
Avskrivning	3	565 152	565 152
Annen driftskostnad	2	328 641	310 059
Sum kostnader		893 793	875 211
Driftsresultat		568 322	5 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	61 944	
Annen finansinntekt		18 372	10 777
Sum finansinntekter		80 316	10 777
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	73 468	128 248
Annen finanskostnad		176 078	201 204
Sum finanskostnader		249 546	329 452
Netto finans		-169 230	-318 675
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	87 800	-68 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 292	-244 684
Årsresultat		311 292	-244 684
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	537 887	
Overføringer annen egenkapital	7	-226 595	-244 684
Sum overføringer og disponeringer		311 292	-244 684



Organisasjonsnr: 914 626 552
VERKSVEGEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 6 11 544 421 12 109 573
Sum varige driftsmidler 11 544 421 12 109 573

Sum anleggsmidler 11 544 421 12 109 573

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 432 356 329 769
Andre fordringer 4 4 862 580 33 565
Sum fordringer 5 294 936 363 334

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 693 769 5 118 112

Sum omløpsmidler 5 988 705 5 481 446

SUM EIENDELER 17 533 126 17 591 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 40 000 40 000
Annen innskutt egenkapital 7 4 999 990 4 999 990
Sum innskutt egenkapital 5 039 990 5 039 990

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 120 698 347 293
Sum opptjent egenkapital 120 698 347 293

Sum egenkapital 5 160 688 5 387 283

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 854 543 918 454
Sum avsetninger for forpliktelseser 854 543 918 454



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 068 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 759 334
Sum annen langsiktig gjeld		11 068 750
Sum langsiktig gjeld		11 613 877
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		36 439
Betalbar skatt	5	1
Skyldige offentlige avgifter		26 213
Annen kortsiktig gjeld	4	153 879
Sum kortsiktig gjeld		216 532
Sum gjeld		12 203 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 591 019



Organisasjonsnr: 914 626 552
VERKSVEGEN 1 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	2000.00	20.00	40000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ferm Eiendom AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10721.00	710.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9164.00	9478.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19885.00	10188.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter Inntektsføres ved opptjening og etter kontrakter.

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.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	10 721	710
Andre tjenester	9 164	9 478

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01. ved fisjon	18 003 626	838 705	18 842 331
Anskaffelseskost 31.12.	18 003 626	838 705	18 842 331
Akk.avskrivning 31.12.	-7 297 910	0	-7 297 910
Balanseført pr. 31.12.	10 705 716	838 705	11 544 421
Årets avskrivninger	565 152	0	565 152
Økonomisk levetid	15-30 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	4 763 980	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Konserngjeld	689 599	151 317

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	151 711	0
Endring utsatt skatt	-63 911	-68 868
Årets totale skattekostnad	<u>87 800</u>	<u>-68 868</u>



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	399 092	-313 552
Permanente forskjeller	0	516
Endring i midlertidige forskjeller	322 119	281 424
Alminnelig inntekt	721 211	-31 612
Anvendt fremførbart underskudd	-31 612	0
Ytet konsernbidrag	-689 599	0
Årets skattegrunnlag	0	-31 612

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	4 062 987	4 290 106
Utestående fordringer	-178 700	-83 700
Sum	3 884 287	4 206 406
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-31 612
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 884 287	4 174 794

Utsatt skattefordel (22%) 854 543 918 455

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	0	11 068 750
Pantelån i morselskapet	201 500 000	0
Sum pantsikret gjeld	201 500 000	11 068 750

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bygninger	11 544 421	12 109 573

Bygninger er pantsatt for gjeld i morselskapet.



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	4 999 990	347 293	5 387 283
Årsresultat	0	0	311 292	311 292
Avgjitt konsernbidrag	0	0	-537 887	-537 887
Egenkapital 31.12.	40 000	4 999 990	120 698	5 160 688

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	20 kr	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ferm Eiendom AS	2 000	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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 Verksvegen 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksvegen 1 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Betyggende 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 om årsregnskapet. 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.

Steinkjer, 1. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V7W1U-OC21Q-MUA3Z-NZFFY-36F6J-265X8



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."

Tore Eggen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-01 09:44:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V7WTLU-OC2TQ-MUA3Z-NZFFY-36F6J-265X8

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>



Verksvegen 1 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: FK4KK-UVJ78-KVUIH-MZCE3-UDZA3-EH4SF



Verksvegen 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 462 115	880 334
Driftskostnader			
Avskrivning	3	565 152	565 152
Annen driftskostnad	2	328 641	310 059
Sum driftskostnader		893 793	875 211
Driftsresultat		568 322	5 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	61 944	0
Annen finansinntekt		18 372	10 777
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	73 468	128 248
Annen finanskostnad		176 078	201 204
Netto finansposter		-169 230	-318 675
Ordinært resultat før skattekostnad		399 092	-313 552
Skattekostnad på ordinært resultat	5	87 800	-68 868
Årsresultat		311 292	-244 684
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	537 887	0
Overføringer annen egenkapital	7	-226 595	-244 684
Sum disponert		311 292	-244 684

Penneo Dokumentnøkkel: FK4KK-UVJ78-KYUJH-MZCE3-UDZA3-EH4SF



Verksvegen 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	11 544 421	12 109 573
Sum varige driftsmidler		<u>11 544 421</u>	<u>12 109 573</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 544 421</u>	<u>12 109 573</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		432 356	329 769
Andre fordringer	4	4 862 580	33 565
Sum fordringer		<u>5 294 936</u>	<u>363 334</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>693 769</u>	<u>5 118 112</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 988 705</u>	<u>5 481 446</u>
Sum eiendeler		<u>17 533 126</u>	<u>17 591 019</u>

Penneo Dokumentnøkkel: FK4KK-UVJ78-KYUJH-MZCE3-UDZA3-EH4SF



Verksvegen 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 999 990	4 999 990
Sum innskutt egenkapital		<u>5 039 990</u>	<u>5 039 990</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	120 698	347 293
Sum opptjent egenkapital		<u>120 698</u>	<u>347 293</u>
Sum egenkapital		<u>5 160 688</u>	<u>5 387 283</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	854 543	918 454
Sum avsetning for forpliktelser		<u>854 543</u>	<u>918 454</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	11 068 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 759 334	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 759 334</u>	<u>11 068 750</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		30 866	36 439
Betalbar skatt	5	0	1
Skyldige offentlige avgifter		31 506	26 213
Annen kortsiktig gjeld	4	696 189	153 879
Sum kortsiktig gjeld		<u>758 561</u>	<u>216 532</u>
Sum gjeld		<u>12 372 438</u>	<u>12 203 736</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 533 126</u>	<u>17 591 019</u>

31. desember 2021
Steinkjer, 22. juni 2022

<u>Roger Kolberg</u> styrets leder	<u>Terje Kolberg</u> styremedlem	<u>Carl Olav Severeide</u> daglig leder og styremedlem	<u>Gunnar Severeide</u> styremedlem
---------------------------------------	-------------------------------------	---	--

Penneo Dokumentnøkkel: FK4KK-UVJ78-KYUJH-MZCE3-UDZA3-EH4SF



Verksvegen 1 AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2021

2020

Penneo Dokumentnøkkel: FK4KK-UVJ78-KVUIH-MZCE3-UDZA3-EH4SF



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter Inntektsføres ved opptjening og etter kontrakter.

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.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	10 721	710
Andre tjenester	9 164	9 478

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01. ved fisjon	18 003 626	838 705	18 842 331
Anskaffelseskost 31.12.	18 003 626	838 705	18 842 331
Akk.avskrivning 31.12.	-7 297 910	0	-7 297 910
Balanseført pr. 31.12.	10 705 716	838 705	11 544 421
Årets avskrivninger	565 152	0	565 152
Økonomisk levetid	15-30 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	4 763 980	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Konserngjeld	689 599	151 317

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	151 711	0
Endring utsatt skatt	-63 911	-68 868
Årets totale skattekostnad	<u>87 800</u>	<u>-68 868</u>



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	399 092	-313 552
Permanente forskjeller	0	516
Endring i midlertidige forskjeller	322 119	281 424
Alminnelig inntekt	721 211	-31 612
Anvendt fremførbart underskudd	-31 612	0
Ytet konsernbidrag	-689 599	0
Årets skattegrunnlag	0	-31 612

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	4 062 987	4 290 106
Utestående fordringer	-178 700	-83 700
Sum	3 884 287	4 206 406
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-31 612
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 884 287	4 174 794

Utsatt skattefordel (22%)	854 543	918 455
---------------------------	---------	---------

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	0	11 068 750
Pantelån i morselskapet	201 500 000	0
Sum pantsikret gjeld	201 500 000	11 068 750

<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bygninger	11 544 421	12 109 573

Bygninger er pantsatt for gjeld i morselskapet.



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	4 999 990	347 293	5 387 283
Årsresultat	0	0	311 292	311 292
Avgitt konsernbidrag	0	0	-537 887	-537 887
Egenkapital 31.12.	40 000	4 999 990	120 698	5 160 688

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	20 kr	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ferm Eiendom AS	2 000	100 %	100 %



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."

Gunnar Severeide

Styremedlem

På vegne av: Verksvegen 1 AS

Serienummer: 9578-5997-4-344261

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-06-23 07:27:24 UTC



Terje Kolberg

Styremedlem

På vegne av: Verksvegen 1 AS

Serienummer: 9578-5997-4-212007

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-06-23 08:13:58 UTC



Carl Olav Severeide

Styremedlem

På vegne av: Verksvegen 1 AS

Serienummer: 9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-06-23 11:05:38 UTC



Carl Olav Severeide

Daglig leder

På vegne av: Verksvegen 1 AS

Serienummer: 9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-06-23 11:05:38 UTC



Roger Kolberg

Styreleder

På vegne av: Verksvegen 1 AS

Serienummer: 9578-5997-4-46975

IP: 84.52.xxx.xxx

2022-06-27 06:56:12 UTC



Penneo DokumentID: FK4KK-UVJ78-KYUJH-MZCE3-UDZA3-EH4SF

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>