



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 253 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEFSNVEGEN 3-5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tord U. Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 198 779	3 174 985
Sum inntekter		3 198 779	3 174 985
Kostnader			
Varekostnad		10 488	-70
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	572 188	572 188
Annen driftskostnad	3	552 799	621 486
Sum kostnader		1 135 475	1 193 604
Driftsresultat		2 063 304	1 981 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 684	14 754
Annen finansinntekt			202
Sum finansinntekter		5 684	14 956
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	441 169	512 469
Annen finanskostnad		2 187	
Sum finanskostnader		443 356	512 469
Netto finans		-437 672	-497 513
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 625 632	1 483 868
Skattekostnad på ordinært resultat	5	357 640	326 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 267 992	1 157 418
Årsresultat		1 267 992	1 157 418
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 267 992	1 157 418
Totalresultat		1 267 992	1 157 418
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			865 115



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		1 186 737	292 303
Avsatt til annen egenkapital		81 255	
Sum overføringer og disponeringer	6	1 267 992	1 157 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	26 986 731	27 558 919
Sum varige driftsmidler	2	26 986 731	27 558 919
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		26 986 731	27 558 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		164 790	117 630
Andre kortsiktige fordringer	4	195 147	189 463
Sum fordringer		359 937	307 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		343 691	144 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 691	144 537
Sum omløpsmidler		703 627	451 630
SUM EIENDELER		27 690 359	28 010 550

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	8	4 725 000	4 725 000
Annen innskutt egenkapital		2 481 278	2 481 278
Sum innskutt egenkapital		7 206 278	7 206 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 351 756	2 270 501
Sum opptjent egenkapital		2 351 756	2 270 501
Sum egenkapital	6	9 558 034	9 476 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 782 083	1 759 164
Sum avsetninger for forpliktelser		1 782 083	1 759 164
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	14 416 731	15 435 700
Sum annen langsiktig gjeld		14 416 731	15 435 700
Sum langsiktig gjeld		16 198 814	17 194 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 734	30 282
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		67 199	65 838
Utbytte	6		865 115
Annen kortsiktig gjeld	4	1 748 578	377 672
Sum kortsiktig gjeld		1 933 511	1 338 907
Sum gjeld		18 132 325	18 533 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 690 359	28 010 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 655782

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 253 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEFSNVEGEN 3-5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tord U. Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 991 253 572
VEFSNVEGEN 3-5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 198 779	3 174 985
Sum inntekter		3 198 779	3 174 985
Kostnader			
Varekostnad		10 488	-70
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	572 188	572 188
Annen driftskostnad	3	552 799	621 486
Sum kostnader		1 135 475	1 193 604
Driftsresultat		2 063 304	1 981 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 684	14 754
Annen finansinntekt			202
Sum finansinntekter		5 684	14 956
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	441 169	512 469
Annen finanskostnad		2 187	
Sum finanskostnader		443 356	512 469
Netto finans		-437 672	-497 513
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 625 632	1 483 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 640	326 450
Årsresultat		1 267 992	1 157 418
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 267 992	1 157 418
Totalresultat		1 267 992	1 157 418
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			865 115
Konsernbidrag		1 186 737	292 303
Avsatt til annen egenkapital		81 255	
Sum overføringer og disponeringer	6	1 267 992	1 157 418





Organisasjonsnr: 991 253 572
VEFSNVEGEN 3-5 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7

26 986 731

27 558 919

Sum varige driftsmidler 2

26 986 731

27 558 919

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7

Lån til foretak i samme

konsern 4

Sum anleggsmidler

26 986 731

27 558 919

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

164 790

117 630

Andre kortsiktige

fordringer 4

195 147

189 463

Sum fordringer

359 937

307 093

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

343 691

144 537

Sum bankinnskudd,

343 691

144 537

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

703 627

451 630

SUM EIENDELER

27 690 359

28 010 550

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8

4 725 000

4 725 000

Annen innskutt egenkapital

2 481 278

2 481 278

Sum innskutt egenkapital

7 206 278

7 206 278

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 351 756

2 270 501



Sum opptjent egenkapital		2 351 756	2 270 501
Sum egenkapital	6	9 558 034	9 476 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 782 083	1 759 164
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 782 083	1 759 164
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	14 416 731	15 435 700
Sum annen langsiktig gjeld		14 416 731	15 435 700
Sum langsiktig gjeld		16 198 814	17 194 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 734	30 282
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		67 199	65 838
Utbytte	6		865 115
Annen kortsiktig gjeld	4	1 748 578	377 672
Sum kortsiktig gjeld		1 933 511	1 338 907
Sum gjeld		18 132 325	18 533 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 690 359	28 010 550



Organisasjonsnr: 991 253 572
VEFSNVEGEN 3-5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

Org.nr.:991 253 572

Penneo Dokumentnøkkel: CPMTZ-1CWGO-LWKJM-BU86X-CEY30-8N5VW



Resultatregnskap			
Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		3 198 779	3 174 985
Sum driftsinntekter		3 198 779	3 174 985
Varekostnad		10 488	-70
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	572 188	572 188
Annen driftskostnad	3	552 799	621 486
Sum driftskostnader		1 135 475	1 193 604
Driftsresultat		2 063 304	1 981 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 684	14 754
Annen finansinntekt		0	202
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	441 169	512 469
Annen finanskostnad		2 187	0
Resultat av finansposter		-437 672	-497 513
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 625 632	1 483 868
Skattekostnad på ordinært resultat	5	357 640	326 450
Ordinært resultat		1 267 992	1 157 418
Årsresultat		1 267 992	1 157 418
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	865 115
Avsatt konsernbidrag		1 186 737	292 303
Avsatt til annen egenkapital		81 255	0
Sum overføringer	6	1 267 992	1 157 418
Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: CPMTZ-1CWGO-LWKJM-BU86X-CEY30-8N5VW



Balanse			
Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	<u>26 986 731</u>	<u>27 558 919</u>
Sum varige driftsmidler	2	<u>26 986 731</u>	<u>27 558 919</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 986 731</u>	<u>27 558 919</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		164 790	117 630
Andre kortsiktige fordringer	4	<u>195 147</u>	<u>189 463</u>
Sum fordringer		<u>359 937</u>	<u>307 093</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		343 691	144 537
Sum omløpsmidler		<u>703 627</u>	<u>451 630</u>
Sum eiendeler		<u>27 690 359</u>	<u>28 010 550</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CPMTZ-1CWGO-LWKJM-BU86X-CEY30-8N5VW



Balanse			
Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	4 725 000	4 725 000
Annen innskutt egenkapital		<u>2 481 278</u>	<u>2 481 278</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>7 206 278</u>	<u>7 206 278</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>2 351 756</u>	<u>2 270 501</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 351 756</u>	<u>2 270 501</u>
Sum egenkapital	6	<u>9 558 034</u>	<u>9 476 779</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>1 782 083</u>	<u>1 759 164</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 782 083</u>	<u>1 759 164</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>14 416 731</u>	<u>15 435 700</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 416 731</u>	<u>15 435 700</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 734	30 282
Skyldig offentlige avgifter		67 199	65 838
Utbytte	6	0	865 115
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>1 748 578</u>	<u>377 672</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 933 511</u>	<u>1 338 907</u>
Sum gjeld		<u>18 132 325</u>	<u>18 533 771</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 690 359</u>	<u>28 010 550</u>
Bodø, den			
_____ Tord U. Kolstad styremedlem		_____ Inge Henning Andersen styreleder	
Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: CPMTZ-1CWGO-LWKJM-BU86X-CEY30-8N5VW



Noter 2021

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	34 499 075	34 499 075
= Anskaffelseskost 31.12.21	34 499 075	34 499 075
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	7 512 344	7 512 344
= Bokført verdi 31.12.21	26 986 731	26 986 731
Årets ordinære avskrivninger	572 188	572 188

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

991 253 572

Penneo Dokumentnøkkel: CPMTZ-1CWGO-LWKJM-BU86X-CEY30-8NSVW



Noter 2021

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

Note 3 Ansatte og ytelser mv til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m. v.

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS har fordringer på/gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2021.

Selskap	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter
Anko Bodø AS*	1 521 458	14 416 731	441 169
Sum	1 521 458	14 416 731	441 169

Selskap	Kortsiktig fordring	Langsiktig fordring	Renter
Arctic Motor AS	195 147		5 684
Sum	195 147	0	5 684

*) Annen kortsiktig gjeld består i sin helhet av ytet konsernbidrag og er følgelig ikke renteberegnet i 2021.

Penneo Dokumentnøkkel: CPMTZ-1CWGO-LWKJM-BU86X-CEY30-8NSVW



Noter 2021
Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	334 721	82 444
Endring i utsatt skatt	22 919	244 006
Skattekostnad ordinært resultat	357 640	326 450
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 625 632	1 483 868
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-104 173	-151 435
Mottatt konsernbidrag	0	795 060
Avgitt konsernbidrag	-1 521 458	-374 747
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 752 746
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	334 721	-92 469
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-334 721	-82 444
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	174 913
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	8 100 375	7 996 202	-104 173
Sum	8 100 375	7 996 202	-104 173
Grunnlag for utsatt skatt	8 100 375	7 996 202	-104 173
Utsatt skatt (22 %)	1 782 083	1 759 164	-22 918

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	4 725 000	2 481 278	2 270 501	9 476 779
Årets resultat			1 267 992	1 267 992
Ytet konsernbidrag			-1 186 737	-1 186 737
Pr. 31.12.2021	4 725 000	2 481 278	2 351 756	9 558 034

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

991 253 572

Penneo Dokumentnøkkel: CPMTZ-1CWGO-LWKJM-BU86X-CEY30-8NSVW



Noter 2021

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

Note 7 Sikkerhetsstillelser mv.

Eiendommen med gnr 103/bnr 1534 i Vefsn kommune med bokført verdi kr. 26 986 731 er stilt som sikkerhet pålydende kr. 30 000 000 for lån i Anko Bodø AS. Lånet i er pr. 31.12.2021 på kr. 107 900 000.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 725 000	1,0	4 725 000
Sum	4 725 000		4 725 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anko Bodø AS	4 725 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: CPMTZ-1CWGO-LWKJM-BU86X-CEY30-8N5VVW



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."

Tord Ueland Kolstad

Styremedlem

På vegne av: Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 77.110.xxx.xxx

2022-06-21 13:35:22 UTC



Inge Henning Andersen

Styreleder

På vegne av: Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2707437

IP: 89.162.xxx.xxx

2022-06-23 08:27:06 UTC



Penneo Dokumentnr: CPMITZ-TCWGO-LWKJM-BU86X-CEY30-8N5VW

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>



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vefsnevegen 3-5 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vefsnevegen 3-5 Eiendom AS' årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets 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 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 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.

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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: Z1L3N-FUJNP-353WA-E67PJ-ZPZDI-XIOEB



Uavhengig revisors beretning - Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 23.06.2022
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z1L3N-FUJNP-353WA-E67PJ-ZPZDT-XIOEB



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."

Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-23 17:31:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z1L3N-FUJNP-353WA-E67PJ-ZPZDT-XIOEB

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>