



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 312 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verksvegen 2
4735 EVJE

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: DELOITTE SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 562 535	1 429 448
Sum inntekter		1 562 535	1 429 448
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	261 869	281 351
Annen driftskostnad	3	290 728	97 381
Sum kostnader		552 598	378 731
Driftsresultat		1 009 937	1 050 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		91 109	581
Sum finansinntekter		91 109	581
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 147	
Annen rentekostnad		205 624	210 980
Sum finanskostnader		252 771	210 980
Netto finans		-161 662	-210 400
Ordinært resultat før skattekostnad		848 276	840 317
Skattekostnad på ordinært resultat	4	186 621	184 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 655	655 551
Årsresultat		661 655	655 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		661 655	655 551
Totalresultat		661 655	655 551
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 170 000
Konsernbidrag		230 675	23 217



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		430 980	
Overført fra annen egenkapital			-537 666
Sum overføringer og disponeringer	5	661 655	655 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 827 351	10 166 289
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	64 461	83 053
Sum varige driftsmidler		10 891 812	10 249 342
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		10 891 812	10 249 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		136 831	18 305
Andre kortsiktige fordringer	7	72 071	20 773
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	727 231	1 664 887
Sum fordringer		936 133	1 703 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 899	360 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 899	360 310
Sum omløpsmidler		988 032	2 064 275
SUM EIENDELER		11 879 844	12 313 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer á kr 7 240)	5, 8	724 000	724 000
Overkurs	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		734 000	734 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 180 135	4 749 155
Sum opptjent egenkapital		5 180 135	4 749 155
Sum egenkapital		5 914 135	5 483 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	155 900	151 357
Sum avsetninger for forpliktelser		155 900	151 357
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 321 328	4 752 240
Sum annen langsiktig gjeld		5 321 328	4 752 240
Sum langsiktig gjeld		5 477 228	4 903 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 823	19 264
Betalbar skatt	4	117 016	175 469
Skyldige offentlige avgifter		52 483	59 656
Gjeld til selskaper i samme konsern	7		463 756
Avsatt utbytte	5		1 170 000
Annen kortsiktig gjeld	7	305 159	38 720
Sum kortsiktig gjeld		488 481	1 926 865
Sum gjeld		5 965 709	6 830 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 879 844	12 313 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460971

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 312 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verksvegen 2
4735 EVJE

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: DELOITTE SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 995 312 921
VERKSMOEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 562 535	1 429 448
Sum inntekter		1 562 535	1 429 448
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	261 869	281 351
Annen driftskostnad	3	290 728	97 381
Sum kostnader		552 598	378 731
Driftsresultat		1 009 937	1 050 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		91 109	581
Sum finansinntekter		91 109	581
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 147	
Annen rentekostnad		205 624	210 980
Sum finanskostnader		252 771	210 980
Netto finans		-161 662	-210 400
Ordinært resultat før skattekostnad		848 276	840 317
Skattekostnad på ordinært resultat	4	186 621	184 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 655	655 551
Årsresultat		661 655	655 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		661 655	655 551
Totalresultat		661 655	655 551
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 170 000
Konsernbidrag		230 675	23 217
Avsatt til annen egenkapital		430 980	
Overført fra annen egenkapital			-537 666



Sum overføringer og disponeringer	5	661 655	655 551
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 995 312 921
VERKSMOEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 827 351	10 166 289
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2	64 461	83 053
Sum varige driftsmidler		10 891 812	10 249 342
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		10 891 812	10 249 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		136 831	18 305
Andre kortsiktige fordringer	7	72 071	20 773
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	727 231	1 664 887
Sum fordringer		936 133	1 703 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 899	360 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 899	360 310
Sum omløpsmidler		988 032	2 064 275
SUM EIENDELER		11 879 844	12 313 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer á kr 7 240)	5, 8	724 000	724 000



Overkurs	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		734 000	734 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 180 135	4 749 155
Sum opptjent egenkapital		5 180 135	4 749 155
Sum egenkapital		5 914 135	5 483 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelseser	4	155 900	151 357
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 321 328	4 752 240
Sum annen langsiktig gjeld		5 321 328	4 752 240
Sum langsiktig gjeld		5 477 228	4 903 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 823	19 264
Betalbar skatt	4	117 016	175 469
Skyldige offentlige avgifter		52 483	59 656
Gjeld til selskaper i samme konsern	7		463 756
Avsatt utbytte	5		1 170 000
Annen kortsiktig gjeld	7	305 159	38 720
Sum kortsiktig gjeld		488 481	1 926 865
Sum gjeld		5 965 709	6 830 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 879 844	12 313 617



Organisasjonsnr: 995 312 921
VERKSMOEN 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



Verksmoen Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Annen driftsinntekt	1 562 535	1 429 448
	Sum driftsinntekter	1 562 535	1 429 448
2	Avskrivning på varige driftsmidler	261 869	281 351
3	Annen driftskostnad	290 728	97 381
	Sum driftskostnader	552 598	378 731
	Driftsresultat	1 009 937	1 050 717
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	91 109	581
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-47 147	0
	Annen rentekostnad	-205 624	-210 980
	Netto finansresultat	-161 662	-210 400
	Ordinært resultat før skattekostnad	848 276	840 317
4	Skattekostnad på ordinært resultat	-186 621	-184 766
	ÅRSRESULTAT	661 655	655 551
	OVERFØRINGER		
	Foreslått avsatt utbytte	0	1 170 000
	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	230 675	23 217
	Avsatt til annen egenkapital	430 980	0
	Overført fra annen egenkapital	0	-537 666
5	Sum overføringer	661 655	655 551



Verksmoen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
2, 6	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 827 351	10 166 289
2	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	64 461	83 053
	Sum varige driftsmidler	10 891 812	10 249 342
	Sum anleggsmidler	10 891 812	10 249 342
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	136 831	18 305
7	Andre kortsiktige fordringer	72 071	20 773
7	Fordring på selskap i samme konsern	727 231	1 664 887
	Sum fordringer	936 133	1 703 965
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	51 899	360 310
	Sum omløpsmidler	988 032	2 064 275
	SUM EIENDELER	11 879 844	12 313 617

Penneo Dokumentnøkkel: PMCB4-O8CXF-GVMDL-YXEOC-KQY/JP-WNB8E



Verksmoen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 8	Selskapskapital (100 aksjer á kr 7 240)	724 000	724 000
5	Overkurs	10 000	10 000
	Sum innskutt egenkapital	734 000	734 000
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	5 180 135	4 749 155
	Sum opptjent egenkapital	5 180 135	4 749 155
	Sum egenkapital	5 914 135	5 483 155
	Gjeld		
4	Utsatt skatt	155 900	151 357
	Sum avsetninger for forpliktelser	155 900	151 357
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	5 321 328	4 752 240
	Sum annen langsiktig gjeld	5 321 328	4 752 240
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	13 823	19 264
4	Betalbar skatt	117 016	175 469
	Skyldige offentlige avgifter	52 483	59 656
7	Gjeld til selskaper i samme konsern	0	463 756
5	Avsatt utbytte	0	1 170 000
7	Annen kortsiktig gjeld	305 159	38 720
	Sum kortsiktig gjeld	488 481	1 926 865
	Sum gjeld	5 965 709	6 830 462
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 879 844	12 313 617

Hornnes, 08.04.2022
Styret i Verksmoen Eiendom AS

Odd Arne Skjeggedal
styreleder/daglig leder

Tor Øyvind Skjeggedal
styremedlem

Svenn Olav Skjeggedal
styremedlem

Sondre Skjeggedal
styremedlem

Penneo Dokumentnr: PMCB4-08CXF-GVMDL-XYEQC-KQYJP-NNB8E



Verksmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 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 krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. 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 skjønnsmessige 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 korrigerende 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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Verksmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Anleggsnote

	Tomter og bygninger	Inventar og maskiner	Bil	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 396 142	0	311 450	12 707 592
Tilgang kjøpte driftsmidler	851 901	52 438	0	904 339
Anskaffelseskost 31.12.2021	13 248 043	52 438	311 450	13 611 931
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	2 420 692	8 740	290 686	2 720 118
Bokført verdi 31.12.2021	10 827 351	43 698	20 764	10 891 812
Årets avskrivninger	190 840	8 740	62 290	261 869
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	lineær	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

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

Lån/sikkerhetsstillelse og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	117 016	175 469
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	65 062	6 548
Endring i utsatt skatt	4 543	2 749
Sum skattekostnad	186 621	184 766
Utsatt skatt / skattefordel	155 900	151 357



Verksmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	724 000	10 000	4 749 155	5 483 155
Årets resultat	0	0	661 655	661 655
Konsernbidrag avgitt	0	0	-230 675	-230 675
Pr 31.12.2021	724 000	10 000	5 180 135	5 914 135

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 378 179	3 590 437
Sum	3 378 179	3 590 437

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 321 328	4 752 240
Sum	5 321 328	4 752 240

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 827 351	10 166 289
Sum	10 827 351	10 166 289

Eiendom med Gnr 49 og Bnr 126 er også stilt som sikkerhet for gjeld i Verksmoen Holding AS.

Note 7 Transaksjoner med nærstående

	Andre kortsiktige fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Nye Dåsnes Mat AS	0	0	0	446 183
Dåsnes Holding AS	702 231	0	0	29 765
Nye Top Matsenter AS	25 000	1 664 887	295 737	0
Dåsnes Eiendom AS	0	0	0	17 573
Sum	727 231	1 664 887	295 737	493 521

Kortsiktig gjeld til nærstående selskaper gjelder avgitt konsernbidrag.



Verksmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Verksmoen Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	7 240	724 000
Sum	100		724 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Dåsnes Holding AS	100	100%	100%
Totalt antall aksjer	100	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."

Sondre Skjeggedal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-2857793

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-20 10:53:27 UTC



Tor Øyvind Skjeggedal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1080799

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-20 11:30:40 UTC



Odd Arne Skjeggedal

Styrets leder

Serienummer: 9578-5995-4-2530395

IP: 87.238.xxx.xxx

2022-04-20 11:40:52 UTC



Svenn Olav Skjeggedal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-793670

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-04-24 10:08:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PMCB4-08CXF-GVMDL-YXEQC-KQYJP-NMB8E

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>