



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 078 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Amsrudvegen 7
2827 HUNNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Henriksveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	1 914 209	1 823 000
Sum inntekter		1 914 209	1 823 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		507 111	550 762
Annen driftskostnad	5	778 864	1 000 307
Sum kostnader		1 285 975	1 551 069
Driftsresultat		628 234	271 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Annen renteinntekt		118	2 032
Sum finansinntekter		118	2 032
Annen rentekostnad		141 676	199 624
Sum finanskostnader		141 676	199 624
Netto finans		-141 558	-197 592
Ordinært resultat før skattekostnad		486 676	74 338
Skattekostnad på ordinært resultat	6	107 069	16 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 607	58 018
Årsresultat		379 607	58 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		379 607	58 018
Totalresultat		379 607	58 018
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	450 000
Overført til/fra annen egenkapital		-520 393	-391 982
Sum overføringer og disponeringer		379 607	58 018



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 610 958	9 026 020
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		143 800	167 700
Sum varige driftsmidler		8 754 758	9 193 720
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 277 400	1 277 400
Sum finansielle anleggsmidler		1 277 400	1 277 400
Sum anleggsmidler		10 032 158	10 471 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	94 155	93 139
Andre kortsiktige fordringer	3	42 687	21 357
Sum fordringer		136 842	114 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		754 986	1 651 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 986	1 651 181
Sum omløpsmidler		891 828	1 765 677
SUM EIENDELER		10 923 987	12 236 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4	1 877 400	1 877 400
Sum innskutt egenkapital		1 877 400	1 877 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 428 011	1 948 404
Sum opptjent egenkapital		1 428 011	1 948 404
Sum egenkapital	8	3 305 411	3 825 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	63 185	95 798
Sum avsetninger for forpliktelser		63 185	95 798
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 459 375	6 946 875
Sum annen langsiktig gjeld		6 459 375	6 946 875
Sum langsiktig gjeld		6 522 560	7 042 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 203	33 875
Betalbar skatt		139 682	76 039
Skyldig offentlige avgifter		1 839	67 253
Utbytte		900 000	450 000
Annen kortsiktig gjeld		36 292	741 154
Sum kortsiktig gjeld		1 096 016	1 368 320
Sum gjeld		7 618 576	8 410 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 923 987	12 236 797



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	14	100 579 720	63 890 655
Annen driftsinntekt		1 037 612	3 037 897
Sum inntekter	12	101 617 332	66 928 552
Kostnader			
Varekostnad		48 446 902	25 402 601
Lønnskostnad	10, 13	27 163 608	24 551 576
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 162 167	7 139 339
Annen driftskostnad	1, 10	15 723 750	13 869 760
Sum kostnader		99 496 427	70 963 276
Driftsresultat		2 120 905	-4 034 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 097	4 629
Annen finansinntekt		10 544	4 508
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		13 943	13 385
Sum finansinntekter		36 584	22 522
Annen rentekostnad		692 214	781 372
Sum finanskostnader		692 214	781 372
Netto finans	15	-655 630	-758 850
Ordinært resultat før skattekostnad		1 465 275	-4 793 574
Skattekostnad på ordinært resultat	11	319 293	-1 046 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 145 982	-3 747 007
Årsresultat		1 145 982	-3 747 007
Minoritetsinteresser	8	76 638	-380 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser	8	1 069 344	-3 366 504
Totalresultat		1 069 344	-3 366 504



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	450 000
Avsatt til annen egenkapital		169 344	
Overført fra annen egenkapital			-3 816 504
Sum overføringer og disponeringer		1 069 344	-3 366 504



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	8 610 958	9 026 020
Transportmidler	1, 4	5 800 921	6 034 869
Gravemaskiner, inventar og utstyr	1, 4	18 051 113	16 823 020
Sum varige driftsmidler		32 462 993	31 883 909
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Andre langsiktige fordringer	4	16 500	147 500
Sum finansielle anleggsmidler		16 500	147 500
Sum anleggsmidler		32 479 493	32 031 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 5	24 253 351	15 043 835
Arbeid under utførelse	2	5 182 461	5 142 000
Andre kortsiktige fordringer		1 427 838	3 494 474
Sum fordringer		30 863 650	23 680 309
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	674 185	649 697
Sum investeringer		674 185	649 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 395 357	2 583 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 395 357	2 583 785
Sum omløpsmidler		34 933 191	26 913 791



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		67 412 684	58 945 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 877 400	1 877 400
Sum innskutt egenkapital		1 877 400	1 877 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 391 864	19 222 522
Sum opptjent egenkapital		19 391 864	19 222 522
Minoritetsinteresser	8	2 137 918	2 061 279
Sum egenkapital	8	23 407 182	23 161 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	2 180 533	2 293 121
Sum avsetninger for forpliktelser		2 180 533	2 293 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 4	23 319 134	21 028 747
Sum annen langsiktig gjeld		23 319 134	21 028 747
Sum langsiktig gjeld		25 499 667	23 321 868
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			392 996
Leverandørgjeld		7 181 572	4 955 537
Betalbar skatt	11	431 881	76 039
Skyldig offentlige avgifter		6 076 617	2 743 706
Utbytte		900 000	450 000
Forskudd fra kunder	11	68 919	257 000
Annen kortsiktig gjeld		3 846 846	3 586 853
Sum kortsiktig gjeld		18 505 835	12 462 131



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		44 005 502	35 783 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 412 684	58 945 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 665324

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 078 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Amsrudvegen 7
2827 HUNNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Henriksveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 982 078 180
VEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	1 914 209	1 823 000
Sum inntekter		1 914 209	1 823 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		507 111	550 762
Annen driftskostnad	5	778 864	1 000 307
Sum kostnader		1 285 975	1 551 069
Driftsresultat		628 234	271 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Annen renteinntekt		118	2 032
Sum finansinntekter		118	2 032
Annen rentekostnad		141 676	199 624
Sum finanskostnader		141 676	199 624
Netto finans		-141 558	-197 592
Ordinært resultat før skattekostnad		486 676	74 338
Skattekostnad på ordinært resultat	6	107 069	16 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 607	58 018
Årsresultat		379 607	58 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		379 607	58 018
Totalresultat		379 607	58 018
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	450 000
Overført til/fra annen egenkapital		-520 393	-391 982
Sum overføringer og disponeringer		379 607	58 018



Organisasjonsnr: 982 078 180
VEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 610 958	9 026 020
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		143 800	167 700
Sum varige driftsmidler		8 754 758	9 193 720

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	1 277 400	1 277 400
Sum finansielle anleggsmidler		1 277 400	1 277 400

Sum anleggsmidler		10 032 158	10 471 120
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	94 155	93 139
Andre kortsiktige fordringer	3	42 687	21 357
Sum fordringer		136 842	114 496

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		754 986	1 651 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 986	1 651 181

Sum omløpsmidler		891 828	1 765 677
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		10 923 987	12 236 797
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 877 400	1 877 400
Sum innskutt egenkapital		1 877 400	1 877 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 428 011	1 948 404
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 428 011	1 948 404
Sum egenkapital	8	3 305 411	3 825 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	63 185	95 798
Sum avsetninger for forpliktelser		63 185	95 798
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 459 375	6 946 875
Sum annen langsiktig gjeld		6 459 375	6 946 875
Sum langsiktig gjeld		6 522 560	7 042 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 203	33 875
Betalbar skatt		139 682	76 039
Skyldig offentlige avgifter		1 839	67 253
Utbytte		900 000	450 000
Annen kortsiktig gjeld		36 292	741 154
Sum kortsiktig gjeld		1 096 016	1 368 320
Sum gjeld		7 618 576	8 410 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 923 987	12 236 797



Organisasjonsnr: 982 078 180
VEN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	14	100 579 720	63 890 655
Annen driftsinntekt		1 037 612	3 037 897
Sum inntekter	12	101 617 332	66 928 552
Kostnader			
Varekostnad		48 446 902	25 402 601
Lønnskostnad	10, 13	27 163 608	24 551 576
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 162 167	7 139 339
Annen driftskostnad	1, 10	15 723 750	13 869 760
Sum kostnader		99 496 427	70 963 276
Driftsresultat		2 120 905	-4 034 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 097	4 629
Annen finansinntekt		10 544	4 508
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		13 943	13 385
Sum finansinntekter		36 584	22 522
Annen rentekostnad		692 214	781 372
Sum finanskostnader		692 214	781 372
Netto finans	15	-655 630	-758 850
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	319 293	-1 046 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 145 982	-3 747 007
Årsresultat		1 145 982	-3 747 007
Minoritetsinteresser	8	76 638	-380 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser	8	1 069 344	-3 366 504
Totalresultat		1 069 344	-3 366 504
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	450 000
Avsatt til annen egenkapital		169 344	



Overført fra annen egenkapital		-3 816 504
Sum overføringer og disponeringer	1 069 344	-3 366 504



Organisasjonsnr: 982 078 180
VEN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	8 610 958	9 026 020
Transportmidler	1, 4	5 800 921	6 034 869
Gravemaskiner, inventar og utstyr	1, 4	18 051 113	16 823 020
Sum varige driftsmidler		32 462 993	31 883 909
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3			
Andre langsiktige fordringer	4	16 500	147 500
Sum finansielle anleggsmidler		16 500	147 500
Sum anleggsmidler		32 479 493	32 031 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 5	24 253 351	15 043 835
Arbeid under utførelse	2	5 182 461	5 142 000
Andre kortsiktige fordringer		1 427 838	3 494 474
Sum fordringer		30 863 650	23 680 309
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	674 185	649 697
Sum investeringer		674 185	649 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	3 395 357	2 583 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 395 357	2 583 785
Sum omløpsmidler		34 933 191	26 913 791
SUM EIENDELER		67 412 684	58 945 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 877 400	1 877 400
Sum innskutt egenkapital		1 877 400	1 877 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 391 864	19 222 522
Sum opptjent egenkapital		19 391 864	19 222 522
Minoritetsinteresser	8	2 137 918	2 061 279
Sum egenkapital	8	23 407 182	23 161 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	2 180 533	2 293 121
Sum avsetninger for forpliktelser		2 180 533	2 293 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 4	23 319 134	21 028 747
Sum annen langsiktig gjeld		23 319 134	21 028 747
Sum langsiktig gjeld		25 499 667	23 321 868
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner 392 996			
Leverandørgjeld		7 181 572	4 955 537
Betalbar skatt	11	431 881	76 039
Skyldig offentlige avgifter		6 076 617	2 743 706
Utbytte		900 000	450 000
Forskudd fra kunder	11	68 919	257 000
Annen kortsiktig gjeld		3 846 846	3 586 853
Sum kortsiktig gjeld		18 505 835	12 462 131
Sum gjeld		44 005 502	35 783 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 412 684	58 945 200



Organisasjonsnr: 982 078 180
VEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
13

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



Organisasjonsnr: 982 078 180
VEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Til generalforsamlingen i Ven Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ven Eiendom AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

PricewaterhouseCoopers AS, Kirkegata 62, Postboks 494, NO-2603 Lillehammer
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillehammer, 9. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Ven Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Bakke, Pål	BANKID_MOBILE	2022-05-22 07:54

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ÅRSBERETNING 2021

Ven Eiendom AS

Virksomheten

Ven Eiendom AS ble stiftet 5.mai 2000 og kjøpte eiendommen Cellulosevegen 25 i Gjøvik. 1.november 2011 ble eiendommen Amsrudvegen 7 i Hunndalen kjøpt. Virksomheten er drift og utleie av eiendom til næringsvirksomhet.

Forretningskontor og virksomhet er lokalisert i Gjøvik kommune.

Selskapet er mor i konsernregnskapet.

Selskapet er ikke involvert i forsknings- og utviklingsarbeid. Det er ikke tegnet styreansvarforsikring i morselskapet. I datterselskapet er det tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder, med en forsikringssum per skade på 5 millioner kroner.

Økonomiske resultater

Driftsinntektene i konsernet var i 2021 kr 101 617 332. I morselskapet var inntektene kr 1 914 209. Omsetningen har økt betraktelig fra 2020 til 2021, og det har vært god tilgang på prosjekter. Årsresultatet i morselskapet viser et overskudd på kr 379 607. Årsresultatet for konsernet viser et overskudd på kr 1 145 982.

Årsresultatet i morselskapet på kr 379 607 foreslås fordelt på

- Overført fra annen opptjent egenkapital: 520 393 kroner.
- Utbytte: 900 000 kroner.

Konsernets egenkapital er ved årsskiftet 23 407 182 kroner, hvilket utgjør en egenkapitalandel på 35 %. Selskapet har tilfredsstillende likviditet.

Morselskapets egenkapital er ved årsskiftet kr 3 305 411, hvilket utgjør en egenkapitalandel på 30%. Selskapet har tilfredsstillende likviditet.

Styret foreslår at årsregnskapet for 2021 fastsettes som selskapets regnskap. Styret er av den oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter gir rettvise oversikt over selskapets stilling og drift pr 31.12.2021.

Styret kjenner ikke til at det etter regnskapsårets slutt har inntruffet forhold av vesentlig betydning for bedømming av selskapets framtidsutsikter.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Styret ser ingen fremtidige miljøkrav eller rammebetingelser med mer som vil føre til risiko eller usikkerhetsfaktorer virksomheten står overfor.

Konsekvensene for virksomheten som følge av Covid 19

Dagens situasjon med usikkerhet knyttet til konsekvenser av Covid-19 viruset skaper store økonomiske utfordringer for virksomheter innen ulike bransjer. Daglig leder og styret har tro på at selskapet skal klare seg gjennom den vanskelige perioden på en forsvarlig måte. På bakgrunn av den informasjonen selskapet har tilgjengelig på tidspunkt for avleggelse av



Årsregnskapet er det vurdert at Covid-19 utbruddet ikke medfører noen dramatiske økonomiske konsekvenser, og årsregnskapet for 2021 er gjort opp under denne forutsetning.

Finansiell risiko

Styret anser at videre strategi ikke vil medføre finansiell eller likviditetsrisiko.

Samfunnsansvar og ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det var ingen ansatte i morselskapet ved regnskapsårets slutt. Styret består av 3 personer som alle er menn. Det har ikke vært skader eller ulykker i regnskapsåret.

I datterselskapet var det ved regnskapsårets slutt 44 ansatte, herav 2 kvinner. Arbeidstid og lønn er rettferdig fordelt mellom kjønnene. Selskapets lønnspolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av fem personer, hvorav ingen kvinner.

Hundalen, 9. mai 2022

I styret for Ven Eiendom AS

Bjørn Henriksveen
Styreleder

Terje Henriksveen
Styremedlem

Per Kristian Henriksveen
Styremedlem



Årsberetning Ven Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Henriksveen, Terje	BANKID_MOBILE	2022-05-09 09:13
Henriksveen, Per Kristian	BANKID	2022-05-10 22:28
Henriksveen, Bjørn	BANKID_MOBILE	2022-05-09 16:04

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



**ÅRSREGNSKAP
MOR /
KONSERN
2021**

VEN EIENDOM AS
(org.nr. 982 078 180)



Resultatregnskap - mor/konsern					
Ven Eiendom AS					
Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader					
1 914 209	1 823 000	Salgsinntekt	14	100 579 720	63 890 655
0	0	Annen driftsinntekt		1 037 612	3 037 897
1 914 209	1 823 000	Sum driftsinntekter	12	101 617 332	66 928 552
0	0	Varekostnad		48 446 902	25 402 601
0	0	Lønnskostnad	10, 13	27 163 608	24 551 576
507 111	550 762	Avskrivning av driftsmidler og imma	1	8 162 167	7 139 339
778 864	1 000 307	Annen driftskostnad	1, 10	15 723 750	13 869 760
1 285 975	1 551 069	Sum driftskostnader		99 496 427	70 963 276
628 234	271 931	Driftsresultat		2 120 905	-4 034 724
Finansinntekter og finanskostnader					
118	2 032	Annen renteinntekt		12 097	4 629
0	0	Annen finansinntekt		10 544	4 508
0	0	Verdiøkning markedsbaserte omløps		13 943	13 385
141 676	199 624	Annen rentekostnad		692 214	781 372
-141 558	-197 592	Resultat av finansposter	15	-655 630	-758 850
486 676	74 339	Ordinært resultat før skattekostna		1 465 275	-4 793 574
107 069	16 320	Skattekostnad på ordinært resultat	11	319 293	-1 046 567
379 607	58 019	Ordinært resultat		1 145 982	-3 747 007
379 607	58 019	Årsresultat		1 145 982	-3 747 007
0	0	Minoritetens andel	8	76 638	-380 503
379 607	58 019	Majoritetens andel	8	1 069 344	-3 366 504
Overføringer					
900 000	450 000	Avsatt til utbytte		900 000	450 000
-520 393	0	Avsatt til annen egenkapital		169 344	0
0	391 981	Overført fra annen egenkapital		0	3 816 504
379 607	58 019	Sum disponert		1 069 344	-3 366 504

Ven Eiendom AS

Side 1



Balanse - mor/konsern				
Ven Eiendom AS				
Morselskap			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
1 877 400	1 877 400	9	1 877 400	1 877 400
1 877 400	1 877 400		1 877 400	1 877 400
Opptjent egenkapital				
1 428 011	1 948 405		19 391 864	19 222 522
1 428 011	1 948 405		19 391 864	19 222 522
3 305 411	3 825 805	8	21 269 264	21 099 922
0	0	8	2 137 918	2 061 279
3 305 411	3 825 805	8	23 407 182	23 161 201
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
63 185	95 798	11	2 180 533	2 293 121
63 185	95 798		2 180 533	2 293 121
Annen langsiktig gjeld				
6 459 375	6 946 875	1, 4	23 319 134	21 028 747
6 459 375	6 946 875		23 319 134	21 028 747
Kortsiktig gjeld				
0	0		0	392 996
18 203	33 875		7 181 572	4 955 537
139 682	76 039	11	431 881	76 039
1 839	67 253		6 076 617	2 743 706
900 000	450 000		900 000	450 000
0	0	11	68 919	257 000
36 292	741 152		3 846 846	3 586 853
1 096 016	1 368 319		18 505 835	12 462 131
7 618 576	8 410 992		44 005 502	35 783 999
10 923 987	12 236 797		67 412 684	58 945 200
Gjøvik, 09.05.2022				
Styret i Ven Eiendom AS				
Bjørn Henriksveen styreleder		Terje Henriksveen styremedlem		Per Kristian Henriksveen styremedlem



Ven Eiendom AS

Morselskap			Konsem	
2021	2020		2021	2020
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
486 676	74 339	Resultat før skattekostnad	1 465 275	-4 793 574
-76 039	-79 917	Periodens betalte skatt	-76 040	-6 299 155
		Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-968 650	-3 008 870
507 111	550 762	Avskrivninger	8 162 167	7 139 339
		Endring i varelager	-40 461	-3 462 407
-1 016	182 223	Endring i kundefordringer	-9 397 597	17 057 178
-15 672	-196 995	Endring i vareleverandørgjeld	2 226 035	-2 679 495
-791 605	4 430 049	Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 659 540	-3 265 540
		Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	-24 487	-17 893
109 455	4 960 461	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	7 005 782	669 583
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	1 050 500	3 839 409
-68 149	-699 962	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 042 334	-4 389 699
		Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	131 000	146 000
-68 149	-699 962	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	139 166	-404 290
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
		Netto innbetaling kassekreditt	-	392 996
		Netto utbetaling kassekreditt	-392 996	-
-487 500	-487 500	Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-5 490 379	-5 623 155
-450 000	-3 000 000	Utbetalinger av utbytte	-450 000	-3 390 000
-937 500	-3 487 500	Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-6 333 375	-8 620 159
-896 194	772 999	Netto kontantstrøm for perioden	811 573	-8 354 866
1 651 181	878 183	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 583 784	-
754 986	1 651 181	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	3 395 356	-8 354 868
		Denne består av:		
754 986	1 651 181	Bankinnskudd m.v.	3 395 356	2 583 784
-	-	Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	10 000 000	4 607 004



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

<i>Mor- og datterselskaper</i>	<i>Eierandel</i>
Ven Eiendom AS (morselskap)	
Gjøvik Graveservice AS	90 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Konsolideringsprinsipper

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.



Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode med fortjeneste. Fullførelsesgraden beregnes ut fra faktisk påløpt produksjon på hvert prosjekt. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte selskaper brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap, resultatføres som finansposter.

Leieavtaler

Leieavtaler inngått f.o.m. 2018 vurderes mht. om de fyller kravene til regnskapsføring som finansiell leasing. Finansiell leasing aktiveres som driftsmidler og avskrives lineært over driftsmiddelets levetid. Operasjonell leasing kostnadsføres direkte.

Siden selskapet tidligere har kunnet følge regnskapsregler for små foretak, er ikke tidligere års kontrakter behandlet som finansiell leasing.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Pensjoner

Selskapet har pensjonsordning gjennom AFP-ordningen. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektivt forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

AFP-ordningen er en usikret ytelsesbasert flerforetaksordning. En slik ordning er reelt en ytelsesplan, men behandles regnskapsmessig som en innskuddsplan som følge av at ordningens administrator ikke gir tilstrekkelig informasjon til å beregne forpliktelsen på en pålitelig måte.



Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Ytelsesplaner

En ytelsesplan er en pensjonsordning som ikke er en innskuddsplan. Typisk er en ytelsesplan en pensjonsordning som definerer en pensjonsutbetaling som en ansatt vil motta ved pensjonering. Pensjonsutbetalingen er normalt avhengig av flere faktorer, som alder, antall år i selskapet og lønn. Den balanseførte forpliktelsen knyttet til ytelsesplaner er nåverdien av de definerte ytelsene på balansedagen minus virkelig verdi av pensjonsmidlene (innbetalte beløp til forsikringselskap), justert for ikke resultatførte estimatavvik og ikke resultatførte kostnader knyttet til tidligere perioders pensjonsopptjening. Pensjonsforpliktelsen beregnes årlig av en uavhengig aktuar ved bruk av en lineær opptjeningsmetode.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Inventar/ utstyr/brakke	Cellulosevn. 25	Amsrudvn. 7	Asfalt m.m. Amsrudv. 7	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	245 086	1 399 705	10 030 369	699 962	1 860 620	14 235 742
Tilgang	0	0	0	68 149	0	68 149
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	245 086	1 399 705	10 030 369	768 111	1 860 620	14 303 891
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	101 286	557 505	4 857 769	32 573	0	5 549 133
Balanseført verdi 31.12.	143 800	842 200	5 172 600	735 538	1 860 620	8 754 758
Årets avskrivninger	23 900	29 500	438 600	15 111	0	507 111
Avskrivningsprosent	10 %	2-10%	2-10%			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

Konsernet

	Transport- midler	Grave- maskiner, utstyr o.l.	Bygnings- messig innredning	Asfalt m.m. Amsrudv. 7	Tomter, bygninger og fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	13 026 256	42 777 391	1 071 656	699 962	13 290 694	70 865 959
Tilgang	1 819 265	6 935 686	0	68 149	0	8 823 100
Avgang	23 300	86 900	0	0	0	110 200
Anskaffelseskost 31.12.	14 822 221	49 626 177	1 071 656	768 111	13 290 694	79 578 859
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	9 021 300	31 636 764	1 009 956	32 573	5 415 274	47 115 867
Balanseført verdi 31.12.	5 800 921	17 989 413	61 700	735 538	7 875 420	32 462 992
Årets avskrivninger	2 035 763	5 533 693	109 500	15 111	468 100	8 162 167
Forventet økonomisk levetid	5-10 år	4-10år	I takt med	20 år	10-50år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	leiekontrakten		Lineær	

Finansiell leasing inkludert i varige driftsmidler ovenfor

	Transport- midler	Grave- maskiner, utstyr o.l.	Bygnings- messig innredning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	5 265 833	14 373 120	0	19 638 953
Tilgang	1 748 490	6 444 063	0	8 192 553
Avgang			0	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 014 323	20 817 183	0	27 831 506
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 715 504	7 906 836	0	10 622 340
Balanseført verdi 31.12.	4 298 819	12 910 347	0	17 209 166
Årets avskrivninger	1 241 265	3 194 237	0	4 435 502
Avskrivningsplan	20 % lineær	20 % lineær		

Selskapet har rett til å kjøpe driftsmidlene etter den estimerte leieperioden på 5 år.



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2021

Forpliktelser knyttet til balanseført leasing

	Nominell verdi	Nåverdi
Forfall innen ett år	5 501 052	5 302 550
Forfall innen to til fem år	11 225 457	10 619 398
Fofall etter fem år	206 710	187 332
Sum	16 933 219	16 109 280

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

	Leieperiode	Årlig leie
Driftsmiddel		
Transportmidler	2016-2024	232 500
Gravemaskiner, utstyr o.l.	2017-2022	1 315 000

Note 2 Anleggskontrakter

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

	2021	2020
Inkludert i kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	80 753	2 497 475
Tilbakeholdte betalinger i.h.t. kontrakt	0	0

Arbeid under utførelse

	5 182 461	5 142 000
Inkludert i kortsiktig gjeld		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	68 919	257 000

Resultatposter vedrørende prosjekter

	2021	2020
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	24 323 860	34 061 643
Estimert kontraktsfortjeneste	1 613 973	2 783 374

Tapsprosjekter under utførelse

Gjenværende produksjon	290 000	1 242 000
Nedskrevet på tapsprosjekter	600 000	3 969 644

Note 3 Datterselskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Gjøvik Graveservice AS	Gjøvik	90 %	21 379 171	766 375	1 277 400
Balanseført verdi 31.12.					1 277 400



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
94 155	93 139	Kundefordringer til pålydende	24 331 351	15 243 835
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-78 000	-200 000
94 155	275 362	Kundefordringer i balansen	24 253 351	15 043 835

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Andre langsiktige fordringer	0	16 500
0	0	Sum	0	16 500

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
3 037 500	3 525 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	3 037 500	3 971 990
3 037 500	3 525 000	Sum	3 037 500	3 971 990

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
6 459 375	6 946 875		23 319 134	21 421 743

Morselskapet		Balansført verdi av pantsatte eiendeler	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
8 754 758	9 193 720	Varige driftsmidler	30 567 190	28 913 509
0	0	Kundefordringer	24 194 754	14 950 696
8 754 758	9 193 720	Sum	54 761 944	43 864 205

Morselskapet		Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Ubenyttet kassekreditt	10 000 000	4 607 004
0	0	Entreprenørgarantier	1 985 158	3 021 411
0	0	Andre konsernselskapers gjeld	0	0
0	0	Sum	11 985 158	7 628 415



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	40 029	69 191	0	0
Sum	40 029	69 191	0	0

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	699 962	0	3 710
Sum	0	699 962	0	3 710

Note 6 Finansielle omløpsmidler

Finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi. Årets resultatførte verdiøkning utgjør kr 24.487

Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Skattetreksmidler	1 067 382	899 293
Trekkrettigheter				
0	0	Ubenyttet kassekreditt	10 000 000	4 607 004

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen	Sum
		egenkapital	
Egenkapital 01.01.	1 877 400	1 948 404	3 825 804
Årets resultat		379 607	379 607
Avsatt utbytte	0	-900 000	-900 000
Egenkapital 31.12.	1 877 400	1 428 011	3 305 411



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2021

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen		Sum
		egenkapital	Minoritets-andel	
Egenkapital 01.01.	1 877 400	19 222 522	2 061 279	23 161 201
Årets resultat		1 069 344	76 638	1 145 982
Avsatt utbytte		-900 000		-900 000
Egenkapital 31.12.	1 877 400	19 391 864	2 137 918	23 407 182

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet Ven Eiendom AS har forretningskontor i Amsrudvn. 7, 2827 Hunndalen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Aksjekapitalen på kr 1 877 400 består av 600 aksjer á kr 3 129.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Bjørn Henriksveen	200	33,3 %
Terje Henriksveen	200	33,3 %
Per Kristian Henriksveen	200	33,3 %
Sum	600	100,0 %

Note 10 Pensjoner

Morselskapet har ingen ansatte og ingen pensjonsordninger.

Konsernet har en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Denne er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at selskapet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Personer i ordningene

	Morselskapet		Konsernet	
	Aktive	Pensjonister	Aktive	Pensjonister
Ytelsesordning	0	0	49	0

Resultatregnskap

	Morselskapet 2021	Konsernet 2021
Kostnader ved AFP-ordning inkl. arbeidsgiveravgift	0	395 204
Sum netto pensjonskostnad	0	395 204



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Midlertidige forskjeller		
287 203	435 447	Driftsmidler	2 235 662	3 436 344
0	0	Tilvirkningskontrakter	6 818 655	6 291 805
0	0	Fordringer	-54 579	-129 436
0	0	Balanseført leasing	976 687	880 707
0	0	Gevinst og tapskonto	35 088	43 861
0	0	Garantiavsetning	-100 000	-100 000
287 203	435 447	Netto midlertidige forskjeller	9 911 513	10 423 281
0	0	3 % inntekt av utbytte	0	0
0	0	Underskudd til fremføring	0	0
287 203	435 447	Grunnlag for utsatt skatt	9 911 513	10 423 281
63 185	95 798	Utsatt skatt	2 180 533	2 293 122
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
63 185	95 798	Utsatt skatt i balansen	2 180 533	2 293 122

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt		
486 676	74 338	Resultat før skattekostnad	1 465 275	-4 793 575
0	105 145	Permanente forskjeller	-13 943	141 755
486 676	179 483	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	1 451 332	-4 651 820
148 244	166 150	Endring i midlertidige forskjeller	511 767	-5 093 831
634 920	345 633	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	1 963 099	-9 745 651
0	0	Underskudd til fremføring	0	10 091 284
634 920	345 633	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	1 963 099	345 633

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Fordeling av skattekostnaden		
139 682	76 039	Betalbar skatt	431 882	76 039
139 682	76 039	Sum betalbar skatt	431 882	76 039
-32 614	-59 719	Endring i utsatt skatt/skattefordel	-112 589	1 097 477
0	0	Skatt på tilbakeført underskudd	0	-2 220 083
107 069	16 320	Skattekostnad	319 293	-1 046 567
		Avstemming av årets skattekostnad		
486 676	74 338	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	1 465 275	-4 793 574
107 069	16 354	Beregnet skatt	322 361	-1 054 586
107 069	16 320	Skattekostnad i resultatregnskapet	319 293	-1 046 567
-	-34	Differanse	-3 067	8 020



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2021

		Differansen består av følgende:			
0	-34	Skatt av permanente forskjeller	-3 067	8 020	
0	0	Skatt av 3 % inntekt utbytte	0	0	
0	-34	Sum forklart differanse	-3 067	8 020	
Betalbar skatt i balansen					
139 682	76 039	Betalbar skatt	431 882	76 039	
139 682	76 039	Betalbar skatt i balansen	431 882	76 039	

Note 12 Driftsinntekter

Morselskapet		Konsernet			
2021	2020	2021	2020		
0	0	Salgsinntekter	99 667 917	63 621 409	
1 914 209	1 823 000	Leieinntekter	981 892	843 878	
0	0	Andre driftsinntekter	1 037 612	3 037 897	
1 914 209	1 823 000	Sum	101 687 422	67 503 184	

2021	2020	Fordeling på virksomhetsområder	2021	2020	
0	0	Entreprenørvirksomhet	100 705 529	66 659 306	
1 914 209	1 823 000	Utleie fast eiendom	981 892	843 878	
1 914 209	1 823 000	Sum	101 687 422	67 503 184	

All virksomhet er i Norge

Note 13 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet		
2021	2020		2021	2020	
0	0	Lønninger	21 708 052	20 072 867	
0	0	Arbeidsgiveravgift	3 400 858	2 997 813	
0	0	Pensjonskostnader	1 739 492	1 202 172	
0	0	Andre ytelser	315 205	355 524	
0	0	Sum	27 163 607	24 628 376	
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	44	45	

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 098 000	112 000
Annen godtgjørelse	1 058	0

Verken styreleder eller daglig leder har noen bonusavtaler, og de har heller ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet.



Ven Eiendom AS - mor/konsern

Noter til regnskapet for 2021

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	39 000	188 000
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap og skattepapirer)	31 000	74 000
Sum	70 000	262 000

Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 13, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 5.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:	Morselskap	Konsern
Salg av tjenester:		
- Datterselskap	1 002 406	0
Kjøp av tjenester:		
- Datterselskap	0	0

Note 15 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Utbytte fra datterselskap	0	0
118	2 032	Andre finansinntekter	36 584	22 522
118	2 032	Sum finansinntekter	36 584	22 522

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
141 676	199 624	Andre finanskostnader	692 214	781 372
141 676	199 624	Sum finanskostnader	692 214	781 372



Årsregnskap Ven Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Henriksveen, Terje	BANKID_MOBILE	2022-05-09 09:13
Henriksveen, Per Kristian	BANKID	2022-05-10 22:28
Henriksveen, Bjørn	BANKID_MOBILE	2022-05-09 16:04

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.