



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 612 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEIKROER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nye Vakås vei 64
1395 HVALSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Anton Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 035 028	11 649 171
Annen driftsinntekt			93 812
Sum inntekter		15 035 028	11 742 983
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	6	5 000 877	2 497 793
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		2 440 002
Annen driftskostnad	4	1 727 759	15 545 653
Sum kostnader		6 728 636	20 483 448
Driftsresultat		8 306 392	-8 740 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 696	160 056
Annen finansinntekt			270
Sum finansinntekter		12 696	160 326
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 463 782	1 572 815
Annen rentekostnad		1 947 700	1 849 737
Annen finanskostnad		37 133	50 906
Sum finanskostnader		3 448 616	3 473 458
Netto finans		-3 435 920	-3 313 132
Ordinært resultat før skattekostnad		4 870 472	-12 053 597
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 071 503	1 277 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 798 969	-13 331 300
Årsresultat		3 798 969	-13 331 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 798 969	-13 331 300
Totalresultat		3 798 969	-13 331 300



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 798 969	-13 331 300
Sum overføringer og disponeringer	7	3 798 969	-13 331 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	101 929 484	95 856 356
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		101 929 484	95 856 356
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Sum anleggsmidler		101 929 484	95 856 356
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 163 920	5 821 054
Andre kortsiktige fordringer			242 790
Konsernfordringer		7 681 147	12 388 096
Sum fordringer		13 845 067	18 451 940
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		13 845 067	18 451 940
SUM EIENDELER		115 774 550	114 308 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	205 580	205 580
Sum innskutt egenkapital		205 580	205 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 608 617	17 407 585
Sum opptjent egenkapital		-13 608 617	-17 407 585
Sum egenkapital	7	-13 403 036	-17 202 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 319 632	3 365 379
Sum avsetninger for forpliktelser		4 319 632	3 365 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	75 598 989	77 525 000
Langsiktig konserngjeld	8	43 651 016	44 203 589
Sum annen langsiktig gjeld		119 250 005	121 728 589
Sum langsiktig gjeld		123 569 637	125 093 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 233	4 118 805
Betalbar skatt	5	117 250	
Skyldig offentlige avgifter		902 620	862 752
Kortsiktig konserngjeld		3 872 102	855 087
Annen kortsiktig gjeld		682 744	579 689
Sum kortsiktig gjeld		5 607 950	6 416 333
Sum gjeld		129 177 587	131 510 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 774 550	114 308 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 741325

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 612 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEIKROER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nye Vakås vei 64
1395 HVALSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Anton Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.09.2021



Organisasjonsnr: 960 612 256
VEIKROER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 035 028	11 649 171
Annen driftsinntekt			93 812
Sum inntekter		15 035 028	11 742 983
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	6	5 000 877	2 497 793
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		2 440 002
Annen driftskostnad	4	1 727 759	15 545 653
Sum kostnader		6 728 636	20 483 448
Driftsresultat		8 306 392	-8 740 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 696	160 056
Annen finansinntekt			270
Sum finansinntekter		12 696	160 326
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 463 782	1 572 815
Annen rentekostnad		1 947 700	1 849 737
Annen finanskostnad		37 133	50 906
Sum finanskostnader		3 448 616	3 473 458
Netto finans		-3 435 920	-3 313 132
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 071 503	1 277 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 798 969	-13 331 300
Årsresultat		3 798 969	-13 331 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 798 969	-13 331 300
Totalresultat		3 798 969	-13 331 300
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 798 969	-13 331 300
Sum overføringer og disponeringer	7	3 798 969	-13 331 300





Organisasjonsnr: 960 612 256
VEIKROER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6, 8 101 929 484 95 856 356

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 6 101 929 484

Sum varige driftsmidler 95 856 356

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9

Sum anleggsmidler 101 929 484 95 856 356

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 163 920 5 821 054

Andre kortsiktige
fordringer 242 790

Konsernfordringer 7 681 147 12 388 096

Sum fordringer 13 845 067 18 451 940

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7

Sum omløpsmidler 13 845 067 18 451 940

SUM EIENDELER 115 774 550 114 308 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 205 580 205 580

Sum innskutt egenkapital 205 580 205 580

Opptjent egenkapital

Udekket tap 13 608 617 17 407 585

Sum opptjent egenkapital -13 608 617 -17 407 585

Sum egenkapital 7 -13 403 036 -17 202 005

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 319 632	3 365 379
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 319 632	3 365 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	75 598 989	77 525 000
Langsiktig konserngjeld	8	43 651 016	44 203 589
Sum annen langsiktig gjeld		119 250 005	121 728 589
Sum langsiktig gjeld		123 569 637	125 093 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 233	4 118 805
Betalbar skatt	5	117 250	
Skyldig offentlige avgifter		902 620	862 752
Kortsiktig konserngjeld		3 872 102	855 087
Annen kortsiktig gjeld		682 744	579 689
Sum kortsiktig gjeld		5 607 950	6 416 333
Sum gjeld		129 177 587	131 510 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 774 550	114 308 296



Organisasjonsnr: 960 612 256
VEIKRØER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Veikroer Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		15 035 028	11 649 171
Annen driftsinntekt		0	93 812
Sum driftsinntekter		15 035 028	11 742 983
Avskrivning av driftsmidler	6	5 000 877	2 497 793
Nedskrivning av driftsmidler	6	0	2 440 002
Annen driftskostnad	4	1 727 759	15 545 653
Sum driftskostnader		6 728 636	20 483 448
Driftsresultat		8 306 392	-8 740 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 696	160 056
Annen finansinntekt		0	270
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 463 782	1 572 815
Annen rentekostnad		1 947 700	1 849 737
Annen finanskostnad		37 133	50 906
Resultat av finansposter		-3 435 920	-3 313 132
Ordinært resultat før skattekostnad		4 870 472	-12 053 597
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 071 503	1 277 703
Årets resultat		3 798 969	-13 331 300
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 798 969	0
Overført til udekket tap		0	-13 331 300
Sum overføringer	7	3 798 969	-13 331 300

Penneo Dokumentnøkkel: 0AXZIFYE11-PZNH7-GL1QE-USBPET-YK37C



Veikroer Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	101 929 484	95 856 356
Sum varige driftsmidler		101 929 484	95 856 356
Sum anleggsmidler		101 929 484	95 856 356
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern		6 855 675	10 066 204
Kundefordringer		6 163 920	5 821 054
Konserninterne kundefordringer		825 472	2 321 892
Andre kortsiktige fordringer		0	242 790
Sum fordringer		13 845 067	18 451 940
Sum omløpsmidler		13 845 067	18 451 940
Sum eiendeler		115 774 550	114 308 296

Penneo Dokumentnøkkel: 0AXZl-FYET1-PZNH7-GL1QE-US3PET-YK37C



Veikroer Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	205 580	205 580
Sum innskutt egenkapital		205 580	205 580
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-13 608 617	-17 407 585
Sum opptjent egenkapital		-13 608 617	-17 407 585
Sum egenkapital	7	-13 403 036	-17 202 005
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 319 632	3 365 379
Sum avsetning for forpliktelser		4 319 632	3 365 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	43 651 016	44 203 589
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	75 598 989	77 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		119 250 005	121 728 589
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		3 872 102	855 087
Leverandørgjeld		33 233	4 118 805
Betalbar skatt	5	117 250	0
Skyldig offentlige avgifter		902 620	862 752
Annen kortsiktig gjeld		682 744	579 689
Sum kortsiktig gjeld		5 607 950	6 416 333
Sum gjeld		129 177 587	131 510 301
Sum egenkapital og gjeld		115 774 550	114 308 296

Asker, 27.04.2021
Styret i Veikroer Eiendom ASKristoffer Kittang Nilsen
styrelederHans Anton Nilsen
styremedlem/daglig lederBørre Fjeld Halvorsen
styremedlem

Veikroer Eiendom AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 0AX2I-FYE11-PZNH7-GL1QE-US3PET-YK37C



Veikroer Eiendom AS Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

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

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 gjenvinnbar 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.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Rentebytteavtaler

Ved kontantstrømsikring av fremtidige rentekostnader, hvor sikringsinstrumentene skal sikre variasjoner i fremtidige kontantstrømmer, bokføres ikke sikringsinstrumentet i balansen så lenge sikringen er vurdert å være effektiv.

Penneo DokumentID: 0AX2I-FYE11-PZNH7-GL1QE-U3PBT-YK37C



Veikroer Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	2 055 800	0,10	205 580

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Start Property AS	1 852 276	90,1 %
Northern Industries B Holding AS	203 524	9,9 %
Totalt antall aksjer	2 055 800	100,0 %

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og er derav ikke pliktige til å opprette tjenepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2020 kostnadsført kr 24 215 i ordinært revisjonshonorar og kr 41 000 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	117 250	-
Endring utsatt skatt	954 253	1 277 703
Årets skattekostnad	1 071 503	1 277 703

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	4 870 472	-12 053 597
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	150 814	12 584 482
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 488 331	-530 885
Grunnlag betalbar skatt	532 955	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Anleggsmidler	21 433 558	21 969 263
Fordringer	22 720	93 223
Gevinst- og tapskonto	-1 821 585	-2 276 979
Skattemessig fremførbart underskudd	-	-4 488 331
Sum	19 634 693	15 297 176

22% utsatt skatt / (skattefordel)	4 319 632	3 365 379
-----------------------------------	-----------	-----------

Penneo Dokumentnr: 0AX2I-FYE11-PZNH7-GL1QE-UB3ET-YK37C



Veikroer Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger & tomter	Tekniske installasjoner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	116 332 542	14 795 719	131 128 261
Tilgang driftsmidler	7 627 635	3 446 370	11 074 005
Avgang driftsmidler	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	123 960 177	18 242 089	142 202 266
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-35 352 786	-2 479 993	-37 832 779
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-2 440 002	-	-2 440 002
Reverserte nedskrivninger 31.12	-	-	-
Balanseført verdi 31.12	86 167 389	15 762 096	101 929 484
Årets avskrivninger	3 421 534	1 579 343	5 000 877
Årets nedskrivninger	-	-	-

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Bygninger og annen fast eiendom	50 år
Tekniske installasjoner	10 år
Tomter	Avskrives ikke

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	205 580	-17 407 585	-17 202 005
Årets resultat		3 798 969	3 798 969
Egenkapital pr 31.12	205 580	-13 608 616	-13 403 036

Note 8 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for morselskapets pantelån.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	
Bygninger	101 929 484
Gjeld til morselskap	43 651 016
Gjeld til kredittinstitusjon	75 598 989
	<u>119 250 005</u>

Andel langsiktig lån som forfaller senere enn 5 år 0*

*Selskapet reforhandler lån regelmessig, derfor ansees ingen lån å forfalle senere enn 5 år etter balansedagen.

Penneo Dokumenttnøkkel: 0AX2I-FYE11-PZNH7-GL1QE-US3PET-YK37C



Veikroer Eiendom AS
Noter 2020

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital tapt. Selskapet forventer at det foreligger merverdier utover bokførte verdier i eiendomsmassen som gjør opp for den tapte egenkapitalen. I lys av den siste tidens hendelser, med utbredelsen av korona-viruset, så er styret kjent med at dette kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og styret vurderer at det per dato for signering av årsregnskapet ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift enn normalt. Styret vil fortløpende følge opp driften i selskapet.

Penneo DokumentID: 0AX2I-FYE11-PZNH7-GL1QE-U3PET-YK37C



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."

Hans Anton Nilsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1552696

IP: 217.118.xxx.xxx

2021-04-27 12:02:54Z



Hans Anton Nilsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1552696

IP: 217.118.xxx.xxx

2021-04-27 12:02:54Z



Børre Fjeld Halvorsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1375510

IP: 217.118.xxx.xxx

2021-04-29 11:10:10Z



Kristoffer Kittang Nilsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-1011885

IP: 193.215.xxx.xxx

2021-04-30 05:58:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0AXZl-FYET1-PZNH7-GLTQE-US3PET-YK37C

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>



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikta, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Veikroer Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Veikroer Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 798 969. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: X5UHO-MXICO-BJK02-PGOLV-G6SGL-LIBCT



Revisors beretning 2020 for Veikroer Eiendom AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2021
RSM Norge AS

Anders Nereng
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X5UHO-MXJCO-BJK02-PGOLV-G6SGE-LIBCT



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."

Anders Ivar Nereng

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1194192

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-30 11:07:39Z



Penneo Dokumentnøkkelt: X5UHO-MXJCO-BJK02-PGOLV-G6SGL-LIBCT

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>