



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 597 274
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENNATRØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stokmovegen 2
7500 STJØRDAL

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	36 213 279	36 515 824
Annen driftsinntekt		65 528	94 619
Sum inntekter		36 278 807	36 610 443
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 104 636	1 607 305
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 761 799	9 730 496
Annen driftskostnad	3	4 869 579	3 811 910
Sum kostnader		16 736 014	15 149 711
Driftsresultat		19 542 793	21 460 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 035	164 027
Sum finansinntekter		90 035	164 027
Annen rentekostnad		11 341 841	12 199 835
Sum finanskostnader		11 341 841	12 199 835
Netto finans		-11 251 805	-12 035 808
Ordinært resultat før skattekostnad		8 290 988	9 424 923
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 823 887	2 073 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 467 101	7 351 360
Årsresultat		6 467 101	7 351 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 467 101	7 351 360
Totalresultat		6 467 101	7 351 360
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9, 9	4 841 118	3 481 697
Avsatt til annen egenkapital	9	1 625 983	3 869 663



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		6 467 101	7 351 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 7	373 374 557	381 555 410
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2	707 600	885 600
Sum varige driftsmidler		374 082 157	382 441 010
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	8 441 285	8 441 285
Sum finansielle anleggsmidler		8 441 285	8 441 285
Sum anleggsmidler		382 523 442	390 882 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	138 930	23 571
Andre kortsiktige fordringer	1	332 102	226 098
Konsernfordringer	1, 6	67 903	34 017
Sum fordringer		538 935	283 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	14 700 307	5 117 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 700 307	5 117 622
Sum omløpsmidler		15 239 242	5 401 308
SUM EIENDELER		397 762 685	396 283 603

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	10 760 400	10 760 400
Overkurs	9	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 349 737	4 349 737
Sum innskutt egenkapital		16 010 137	16 010 137
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	51 958 390	50 332 407
Sum opptjent egenkapital		51 958 390	50 332 407
Sum egenkapital		67 968 527	66 342 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 5	7 655 463	7 197 019
Sum avsetninger for forpliktelser		7 655 463	7 197 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	313 300 000	316 200 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		84 828	84 828
Sum annen langsiktig gjeld		313 384 828	316 284 828
Sum langsiktig gjeld		321 040 291	323 481 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	205 699	217 660
Betalbar skatt	1, 5		
Skyldig offentlige avgifter		1 405 639	1 231 098
Kortsiktig konserngjeld	6	6 425 460	4 463 714
Annen kortsiktig gjeld		717 070	546 739
Sum kortsiktig gjeld		8 753 867	6 459 212
Sum gjeld		329 794 158	329 941 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 762 685	396 283 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 498298

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 597 274
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENNATRØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stokmovegen 2
7500 STJØRDAL

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 958 597 274
VENNATRØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	36 213 279	36 515 824
Annen driftsinntekt		65 528	94 619
Sum inntekter		36 278 807	36 610 443
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 104 636	1 607 305
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 761 799	9 730 496
Annen driftskostnad	3	4 869 579	3 811 910
Sum kostnader		16 736 014	15 149 711
Driftsresultat		19 542 793	21 460 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 035	164 027
Sum finansinntekter		90 035	164 027
Annen rentekostnad		11 341 841	12 199 835
Sum finanskostnader		11 341 841	12 199 835
Netto finans		-11 251 805	-12 035 808
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 823 887	2 073 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 467 101	7 351 360
Årsresultat		6 467 101	7 351 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 467 101	7 351 360
Totalresultat		6 467 101	7 351 360
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9, 9	4 841 118	3 481 697
Avsatt til annen egenkapital	9	1 625 983	3 869 663
Sum overføringer og disponeringer		6 467 101	7 351 360



Organisasjonsnr: 958 597 274
VENNATRØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 7	373 374 557	381 555 410
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 2	707 600	885 600
Sum varige driftsmidler		374 082 157	382 441 010

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	8 441 285	8 441 285
Sum finansielle anleggsmidler		8 441 285	8 441 285
Sum anleggsmidler		382 523 442	390 882 295

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 7	138 930	23 571
Andre kortsiktige fordringer	1	332 102	226 098
Konsernfordringer	1, 6	67 903	34 017
Sum fordringer		538 935	283 686

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	14 700 307	5 117 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 700 307	5 117 622
Sum omløpsmidler		15 239 242	5 401 308

SUM EIENDELER **397 762 685** **396 283 603**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9, 10	10 760 400	10 760 400
Overkurs	9	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 349 737	4 349 737



Sum innskutt egenkapital		16 010 137	16 010 137
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	51 958 390	50 332 407
Sum opptjent egenkapital		51 958 390	50 332 407
Sum egenkapital		67 968 527	66 342 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 5	7 655 463	7 197 019
Sum avsetninger for forpliktelser		7 655 463	7 197 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	313 300 000	316 200 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		84 828	84 828
Sum annen langsiktig gjeld		313 384 828	316 284 828
Sum langsiktig gjeld		321 040 291	323 481 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	205 699	217 660
Betalbar skatt	1, 5		
Skyldig offentlige avgifter		1 405 639	1 231 098
Kortsiktig konserngjeld	6	6 425 460	4 463 714
Annen kortsiktig gjeld		717 070	546 739
Sum kortsiktig gjeld		8 753 867	6 459 212
Sum gjeld		329 794 158	329 941 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 762 685	396 283 603



Organisasjonsnr: 958 597 274
VENNATRØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2562.00	4200.00	10760400.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vennatrø Gruppen AS	2562.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2562.00	100.00%

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Vennatrø Eiendom AS

Organisasjonsnr: 958 597 274



Resultatregnskap

Vennatrø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	1	36 213 279	36 515 824
Annen driftsinntekt		65 528	94 619
Sum driftsinntekter		36 278 807	36 610 443
Lønnskostnad	3	2 104 636	1 607 305
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 761 799	9 730 496
Annen driftskostnad	3	4 869 579	3 811 910
Sum driftskostnader		16 736 014	15 149 711
Driftsresultat		19 542 793	21 460 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 035	164 027
Annen rentekostnad		11 341 841	12 199 835
Resultat av finansposter		-11 251 805	-12 035 808
Ordinært resultat før skattekostnad		8 290 988	9 424 923
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 823 887	2 073 563
Årsresultat		6 467 101	7 351 360
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	9	4 841 118	3 481 697
Avsatt til annen egenkapital	9	1 625 983	3 869 663
Sum overføringer		6 467 101	7 351 360



Balanse

Vennatrø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 7	373 374 557	381 555 410
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2	707 600	885 600
Sum varige driftsmidler		<u>374 082 157</u>	<u>382 441 010</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	8 441 285	8 441 285
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 441 285</u>	<u>8 441 285</u>
Sum anleggsmidler		<u>382 523 442</u>	<u>390 882 295</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 7	138 930	23 571
Andre kortsiktige fordringer	1	332 102	226 098
Konsernfordringer	1, 6	67 903	34 017
Sum fordringer		<u>538 935</u>	<u>283 686</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	14 700 307	5 117 622
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>14 700 307</u>	<u>5 117 622</u>
Sum omløpsmidler		<u>15 239 242</u>	<u>5 401 308</u>
Sum eiendeler		<u>397 762 685</u>	<u>396 283 603</u>



Balanse
Vennatrø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9, 10	10 760 400	10 760 400
Overkurs	9	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 349 737	4 349 737
Sum innskutt egenkapital		16 010 137	16 010 137
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	51 958 390	50 332 407
Sum opptjent egenkapital		51 958 390	50 332 407
Sum egenkapital		67 968 527	66 342 544
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	1, 5	7 655 463	7 197 019
Sum avsetning for forpliktelse		7 655 463	7 197 019
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	313 300 000	316 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		84 828	84 828
Sum annen langsiktig gjeld		313 384 828	316 284 828
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	205 699	217 660
Skyldig offentlige avgifter		1 405 639	1 231 098
Kortsiktig konserngjeld	6	6 425 460	4 463 714
Annen kortsiktig gjeld		717 070	546 739
Sum kortsiktig gjeld		8 753 867	6 459 212
Sum gjeld		329 794 158	329 941 059
Sum egenkapital og gjeld		397 762 685	396 283 603

Stjørdal, 10.05.2021
Styret i Vennatrø Eiendom AS

Jan Vennatrø
styreleder

Alf Joachim Vennatrø
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Konsern

Selskapet er en del av Vennatrø-konsernet. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved Alf Vennatrø & Sønn AS' hovedkontor i Stjørdal kommune



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	469 915 229	1 620 521	471 535 750
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 285 740	117 206	1 402 947
= Anskaffelseskost 31.12.20	471 200 969	1 737 727	472 938 697
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	97 826 412	1 030 127	98 856 539
= Bokført verdi 31.12.20	373 374 557	707 600	374 082 157
Årets ordinære avskrivninger	9 466 593	295 206	9 761 799
Økonomisk levetid	10-50 år	5-7 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 823 678	1 347 625
Arbeidsgiveravgift	253 817	194 206
Pensjonskostnader	27 141	30 426
Andre ytelser	0	35 049
Sum	2 104 636	1 607 305

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 52 500,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	42 500
Teknisk bistand	10 000
Sum honorar til revisor	52 500

Note 4 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	220 095	68 041



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 823 887	2 073 563
Skattekostnad ordinært resultat	1 823 887	2 073 563
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 290 988	9 424 923
Permanente forskjeller	-588	364
Endring i midlertidige forskjeller	-2 083 838	-2 933 850
Avgitt konsernbidrag	-6 206 561	-4 463 714
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 027 723
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 365 443	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 365 443	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	35 953 284	33 869 516	-2 083 768
Fordringer	80	10	-71
Sum	35 953 364	33 869 526	-2 083 838
Avskåret rentefradrag	-1 155 805	-1 155 805	0
Grunnlag for utsatt skatt	34 797 559	32 713 721	-2 083 838
Utsatt skatt (22 %)	7 655 463	7 197 019	-458 444

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	8 441 285	8 441 285
Andre fordringer	67 903	34 017
Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	6 425 460	4 429 697
Leverandørgjeld	49 375	0



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	313 300 000	316 200 000
Sum	313 300 000	316 200 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	373 222 557	379 415 369
Kundefordringer	138 930	23 571
Sum	373 361 487	379 438 940

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vennatrø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 562	4 200	10 760 400
Sum	2 562		10 760 400

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Gruppen AS	2 562	100	100

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	10 760 400	900 000	4 349 737	50 332 407	66 342 544
Årets resultat				6 467 101	6 467 101
Avgitt konsernbidrag				-4 841 118	-4 841 118
Pr 31.12	10 760 400	900 000	4 349 737	51 958 390	67 968 527



Noter til regnskapet 2020

Note 10 Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Hendelsen har imidlertid hatt noe negativ betydning for selskapet, dette skyldes at foretaket eier et kjøpesenter der flere leietagere har måttet holdt stengt, eller hatt redusert åpningstid. Foretaket er meget solid, og ordinær drift er gjenopprettet for leietagerne.

Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



BDO AS
Stokmoveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vennatrø Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vennatrø Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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>

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F20BQ-TOLWA-ENTVG-AKSAU-Y8E4U-KP7TH



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."

Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-12 06:56:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: F20BQ-TOLWA-ENTVG-AKSAU-Y8E4U-KP7TH

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>



Årsregnskap 2020 Vennatrø Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: TK0SL-TE18E-2AVLB-LGBNC-BU1JZ-G7X4W

Organisasjonsnr: 958 597 274



Resultatregnskap

Vennatrø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	1	36 213 279	36 515 824
Annen driftsinntekt		65 528	94 619
Sum driftsinntekter		36 278 807	36 610 443
Lønnskostnad	3	2 104 636	1 607 305
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 761 799	9 730 496
Annen driftskostnad	3	4 869 579	3 811 910
Sum driftskostnader		16 736 014	15 149 711
Driftsresultat		19 542 793	21 460 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 035	164 027
Annen rentekostnad		11 341 841	12 199 835
Resultat av finansposter		-11 251 805	-12 035 808
Ordinært resultat før skattekostnad		8 290 988	9 424 923
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 823 887	2 073 563
Årsresultat		6 467 101	7 351 360
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	9	4 841 118	3 481 697
Avsatt til annen egenkapital	9	1 625 983	3 869 663
Sum overføringer		6 467 101	7 351 360

Penneco Dokumentnøkkel: TK05L-TE18E-2AVLPL-LGBNC-BU1JZ-G7X4W



Balanse

Vennatrø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 7	373 374 557	381 555 410
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2	707 600	885 600
Sum varige driftsmidler		374 082 157	382 441 010
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	8 441 285	8 441 285
Sum finansielle anleggsmidler		8 441 285	8 441 285
Sum anleggsmidler		382 523 442	390 882 295
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	138 930	23 571
Andre kortsiktige fordringer	1	332 102	226 098
Konsernfordringer	1, 6	67 903	34 017
Sum fordringer		538 935	283 686
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	14 700 307	5 117 622
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		14 700 307	5 117 622
Sum omløpsmidler		15 239 242	5 401 308
Sum eiendeler		397 762 685	396 283 603

Pennco Dokumentnøkkel: TK05L-TE18E-2AVLPL-LGBNC-BU1JZ-G7X4W

**Balanse****Vennatrø Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	10 760 400	10 760 400
Overkurs	9	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 349 737	4 349 737
Sum innskutt egenkapital		16 010 137	16 010 137
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	51 958 390	50 332 407
Sum opptjent egenkapital		51 958 390	50 332 407
Sum egenkapital		67 968 527	66 342 544
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 5	7 655 463	7 197 019
Sum avsetning for forpliktelser		7 655 463	7 197 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	313 300 000	316 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		84 828	84 828
Sum annen langsiktig gjeld		313 384 828	316 284 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	205 699	217 660
Skyldig offentlige avgifter		1 405 639	1 231 098
Kortsiktig konserngjeld	6	6 425 460	4 463 714
Annen kortsiktig gjeld		717 070	546 739
Sum kortsiktig gjeld		8 753 867	6 459 212
Sum gjeld		329 794 158	329 941 059
Sum egenkapital og gjeld		397 762 685	396 283 603

Sjørdal, 10.05.2021
Styret i Vennatrø Eiendom AS

Jan Vennatrø
styreleder

Alf Joachim Vennatrø
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Konsern

Selskapet er en del av Vennatrø-konsernet. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved Alf Vennatrø & Sønn AS hovedkontor i Sjørdal kommune

Pennco Dokumentnøkkel: TK05L-TE18E-2AVLB-LGBNC-BU1JZ-G7X4W



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	469 915 229	1 620 521	471 535 750
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 285 740	117 206	1 402 947
= Anskaffelseskost 31.12.20	471 200 969	1 737 727	472 938 697
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	97 826 412	1 030 127	98 856 539
= Bokført verdi 31.12.20	373 374 557	707 600	374 082 157
Årets ordinære avskrivninger	9 466 593	295 206	9 761 799
Økonomisk levetid	10-50 år	5-7 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 823 678	1 347 625
Arbeidsgiveravgift	253 817	194 206
Pensjonskostnader	27 141	30 426
Andre ytelser	0	35 049
Sum	2 104 636	1 607 305

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 52 500,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	42 500
Teknisk bistand	10 000
Sum honorar til revisor	52 500

Note 4 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	220 095	68 041



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 823 887	2 073 563
Skattekostnad ordinært resultat	1 823 887	2 073 563
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 290 988	9 424 923
Permanente forskjeller	-588	364
Endring i midlertidige forskjeller	-2 083 838	-2 933 850
Avgitt konsernbidrag	-6 206 561	-4 463 714
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 027 723
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 365 443	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 365 443	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	35 953 284	33 869 516	-2 083 768
Fordringer	80	10	-71
Sum	35 953 364	33 869 526	-2 083 838
Avskåret rentefradrag	-1 155 805	-1 155 805	0
Grunnlag for utsatt skatt	34 797 559	32 713 721	-2 083 838
Utsatt skatt (22 %)	7 655 463	7 197 019	-458 444

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	8 441 285	8 441 285
Andre fordringer	67 903	34 017
Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	6 425 460	4 429 697
Leverandørgjeld	49 375	0



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	313 300 000	316 200 000
Sum	313 300 000	316 200 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	373 222 557	379 415 369
Kundefordringer	138 930	23 571
Sum	373 361 487	379 438 940

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vennatrø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 562	4 200	10 760 400
Sum	2 562		10 760 400

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Gruppen AS	2 562	100	100

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	10 760 400	900 000	4 349 737	50 332 407	66 342 544
Årets resultat				6 467 101	6 467 101
Avgitt konsernbidrag				-4 841 118	-4 841 118
Pr 31.12	10 760 400	900 000	4 349 737	51 958 390	67 968 527



Noter til regnskapet 2020

Note 10 Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Hendelsen har imidlertid hatt noe negativ betydning for selskapet, dette skyldes at foretaket eier et kjøpesenter der flere leietagere har måttet holdt stengt, eller hatt redusert åpningstid. Foretaket er meget solid, og ordinær drift er gjenopprettet for leietagerne.

Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: TK05L-TE18E-2AVLB-LGBNC-BU1JZ-G7X4W



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."

Jan Vennatrø

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-352450

IP: 195.204.xxx.xxx

2021-05-11 06:53:51Z



Alf Joachim Vennatrø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-47942

IP: 195.204.xxx.xxx

2021-05-11 07:02:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: TK0SL-TE18E-2AVLB-LGBNC-BU1JZ-G7X4W

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>