



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 299 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEAS NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: Bjerkåsholmen 125
3470 SLEMMESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Roald Tønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 10 442 483 | 10 783 581 |
| Sum inntekter | | 10 442 483 | 10 783 581 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 872 895 | 2 675 697 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 220 450 | 1 744 366 |
| Sum kostnader | 3 | 6 093 345 | 4 420 063 |
| Driftsresultat | | 4 349 138 | 6 363 518 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 582 | 4 939 |
| Sum finansinntekter | | 8 582 | 4 939 |
| Annen rentekostnad | | 969 812 | 557 927 |
| Annen finanskostnad | | 8 365 | 14 081 |
| Sum finanskostnader | | 978 176 | 572 008 |
| Netto finans | | -969 594 | -567 068 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 379 544 | 5 796 449 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 744 205 | 1 275 219 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 635 339 | 4 521 230 |
| Årsresultat | 5 | 2 635 339 | 4 521 230 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 635 339 | 4 521 230 |
| Totalresultat | | 2 635 339 | 4 521 230 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | | 87 383 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Udekket tap | 5 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 2 635 339 | 4 433 847 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 2 635 339 | 4 521 230 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 2 142 003 | 1 919 499 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 142 003 | 1 919 499 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 57 834 387 | 60 454 176 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 472 278 | 671 902 |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 58 306 666 | 61 126 078 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 60 448 669 | 63 045 577 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6, 7 | 1 234 292 | 629 787 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 7 | 259 394 | 55 015 |
| Sum fordringer | 7 | 1 493 686 | 684 802 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 9 151 589 | 7 746 661 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 151 589 | 7 746 661 |
| Sum omløpsmidler | | 10 645 275 | 8 431 462 |
| SUM EIENDELER | | 71 093 943 | 71 477 040 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 50 à 1000 | 8 | 50 000 | 50 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | 5 | 26 685 698 | 26 685 698 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 26 735 698 | 26 735 698 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 8 581 474 | 5 946 135 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 581 474 | 5 946 135 |
| Sum egenkapital | 5 | 35 317 172 | 32 681 833 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 33 125 000 | 35 625 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 125 000 | 35 625 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 125 000 | 35 625 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 185 024 | 730 897 |
| Betalbar skatt | 4 | 966 709 | 1 369 127 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 623 809 | 363 711 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | | | 112 029 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 7 | 876 229 | 594 443 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 2 651 771 | 3 170 207 |
| Sum gjeld | | 35 776 771 | 38 795 207 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 71 093 943 | 71 477 040 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377487

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 299 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEAS NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: Bjerksåsholmen 125
3470 SLEMMESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Roald Tonning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 917 299 366
VEAS NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 10 442 483 | 10 783 581 |
| Sum inntekter | | 10 442 483 | 10 783 581 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 872 895 | 2 675 697 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 220 450 | 1 744 366 |
| Sum kostnader | 3 | 6 093 345 | 4 420 063 |
| Driftsresultat | | 4 349 138 | 6 363 518 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 582 | 4 939 |
| Sum finansinntekter | | 8 582 | 4 939 |
| Annen rentekostnad | | 969 812 | 557 927 |
| Annen finanskostnad | | 8 365 | 14 081 |
| Sum finanskostnader | | 978 176 | 572 008 |
| Netto finans | | -969 594 | -567 068 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 744 205 | 1 275 219 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 635 339 | 4 521 230 |
| Årsresultat | 5 | 2 635 339 | 4 521 230 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 635 339 | 4 521 230 |
| Totalresultat | | 2 635 339 | 4 521 230 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | | 87 383 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 2 635 339 | 4 433 847 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |



| | | | |
|--------------------------------------|---|-----------|-----------|
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 2 635 339 | 4 521 230 |
|--------------------------------------|---|-----------|-----------|



Organisasjonsnr: 917 299 366
VEAS NÆRINGSPARK AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 2 142 003 | 1 919 499 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 142 003 | 1 919 499 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2 | 57 834 387 | 60 454 176 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 472 278 | 671 902 |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 58 306 666 | 61 126 078 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | | |
| | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 60 448 669 | 63 045 577 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6, 7 | 1 234 292 | 629 787 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 7 | 259 394 | 55 015 |
| Sum fordringer | 7 | 1 493 686 | 684 802 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | | 9 151 589 | 7 746 661 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 151 589 | 7 746 661 |
| Sum omløpsmidler | | 10 645 275 | 8 431 462 |
| SUM EIENDELER | | 71 093 943 | 71 477 040 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 50 à 1000 | 8 | 50 000 | 50 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | 5 | 26 685 698 | 26 685 698 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 26 735 698 | 26 735 698 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 8 581 474 | 5 946 135 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 581 474 | 5 946 135 |
| Sum egenkapital | 5 | 35 317 172 | 32 681 833 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 33 125 000 | 35 625 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 125 000 | 35 625 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 125 000 | 35 625 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 185 024 | 730 897 |
| Betalbar skatt | 4 | 966 709 | 1 369 127 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 623 809 | 363 711 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | | | 112 029 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 7 | 876 229 | 594 443 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 2 651 771 | 3 170 207 |
| Sum gjeld | | 35 776 771 | 38 795 207 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 71 093 943 | 71 477 040 |



Organisasjonsnr: 917 299 366
VEAS NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap Veas Næringspark AS 2022.pdf

| Name | Method | Signed at |
|------------------------|---------------|-------------------------|
| Berg, Kirsti Grundnes | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 14:43 GMT+01 |
| Siikaluoma, Tone | BANKID | 2023-03-24 08:47 GMT+01 |
| Borchgrevink, Ragnhild | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 11:09 GMT+01 |
| Torp, Per Øyvind | BANKID | 2023-03-23 10:49 GMT+01 |
| Wang-Hansen, Kjetil | BANKID | 2023-03-23 10:37 GMT+01 |
| Tonning, Terje Roald | BANKID | 2023-03-23 10:29 GMT+01 |
| Eknes, Magne | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 16:53 GMT+01 |
| Fagerbakk, Lisbet | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 15:55 GMT+01 |
| Amundsen, Tore | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 15:01 GMT+01 |
| Moursund, Øystein | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 14:56 GMT+01 |



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

External reference: 9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A



Årsregnskap 2022
for
Veas Næringspark AS



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A



| Resultatregnskap | | | |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Veas Næringspark AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekter | 1 | 10 442 483 | 10 783 581 |
| Sum driftsinntekter | | <u>10 442 483</u> | <u>10 783 581</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 872 895 | 2 675 697 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 220 450 | 1 744 366 |
| Sum driftskostnader | 3 | <u>6 093 345</u> | <u>4 420 063</u> |
| Driftsresultat | | <u>4 349 138</u> | <u>6 363 518</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 582 | 4 939 |
| Annen rentekostnad | | 969 812 | 557 927 |
| Annen finanskostnad | | 8 365 | 14 081 |
| Resultat av finansposter | | <u>-969 594</u> | <u>-567 068</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 3 379 544 | 5 796 449 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 744 205 | 1 275 219 |
| Resultat | | <u>2 635 339</u> | <u>4 521 230</u> |
| Årsresultat | 5 | <u>2 635 339</u> | <u>4 521 230</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | 0 | 87 383 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 2 635 339 | 4 433 847 |
| Sum overføringer | 5 | <u>2 635 339</u> | <u>4 521 230</u> |

Veas Næringspark AS

Side 2



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Veas Næringspark AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 2 142 003 | 1 919 499 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>2 142 003</u> | <u>1 919 499</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 57 834 387 | 60 454 176 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 472 278 | 671 902 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>58 306 666</u> | <u>61 126 078</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>60 448 669</u> | <u>63 045 577</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6, 7 | 1 234 292 | 629 787 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 7 | 259 394 | 55 015 |
| Sum fordringer | 7 | <u>1 493 686</u> | <u>684 802</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 9 151 589 | 7 746 661 |
| Sum omløpsmidler | | <u>10 645 275</u> | <u>8 431 462</u> |
| Sum eiendeler | | <u>71 093 943</u> | <u>71 477 040</u> |

Veas Næringspark AS

Side 3



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

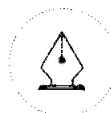
Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A



| Balanse | | | |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Veas Næringspark AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 50 à 1000 | 8 | 50 000 | 50 000 |
| Overkurs | 5 | 26 685 698 | 26 685 698 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>26 735 698</u> | <u>26 735 698</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 8 581 474 | 5 946 135 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>8 581 474</u> | <u>5 946 135</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>35 317 172</u> | <u>32 681 833</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 33 125 000 | 35 625 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>33 125 000</u> | <u>35 625 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 185 024 | 730 897 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | | 0 | 112 029 |
| Betalbar skatt | 4 | 966 709 | 1 369 127 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 623 809 | 363 711 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 7 | 876 229 | 594 443 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | <u>2 651 771</u> | <u>3 170 207</u> |
| Sum gjeld | | <u>35 776 771</u> | <u>38 795 207</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>71 093 943</u> | <u>71 477 040</u> |

Veas Næringspark AS

Side 4



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A



Balanse

Veas Næringspark AS

Bjerkås, 20.03.2023
Styret i Veas Næringspark AS

Ragnhild Borchgrevink
styreleder

Øystein Moursund
daglig leder

Terje Roald Tonning Lebesbye
styremedlem

Lisbet Fagerbakk
styremedlem

Tore Amundsen
styremedlem

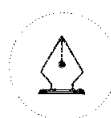
Tone Forssell Solsrud
styremedlem

Kirsti Grundnes Berg
styremedlem

Kjetil Wang-Hansen
styremedlem

Per Øyvind Torp
styremedlem

Magne Eknes
styremedlem



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A

Veas Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Note 0 Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet 2022 er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger god regnskapsskikk for små foretak i Norge, men selskapet avlegger likevel styrets beretning.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntektene resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultat-skatt.

Bygninger og tomter

Bygninger og tomter balanseføres i 2022 til verdi som ble fastsatt i forbindelse med kjøp av selskapet med overtakelse den 14.12.2016. Bygninger er avskrevet for hele året. Bygningsmassen er dekomponert og avskrevet per bygg etter antatt restlevetid. Merverdi ifm. med kjøpet er lagt på tomteverdien og ikke avskrevet regnskapsmessig. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er høyest av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Konsernregnskap

Veas AS er eier av aksjene i selskapet ved utgangen av 2022 og konsernregnskapet kan finnes sammen med Veas AS sitt regnskap.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Daglig leder og øvrige forvaltningstjenester er innleid fra søsterselskapet Veas Selvkost AS. Det er inngått en forvaltningsavtale mellom partene.

Veas Næringspark AS leier ut kontorer til søsterselskaper i Veas-konsernet etter avtaler basert på armlengdes avstand.



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A



Veas Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygg | Tomter | Maskiner og anlegg | Sum |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost | 30 935 192 | 43 766 275 | 695 486 | 75 396 953 |
| Akk av - og nedskrivninger 31.12.2021 | -14 147 292 | 0 | -123 583 | -14 270 875 |
| Inngangsverdi 01.01.2022 | 16 787 900 | 43 766 275 | 571 902 | 61 126 077 |
| Tilgang 2022 | 0 | | | 0 |
| Anlegg under utførelse | 53 482 | | | 53 482 |
| Årets nedskrivning | 0 | | | 0 |
| Årets ordinære avskrivninger | -2 773 273 | | -99 622 | -2 872 895 |
| Regnskapsmessig verdi per 31.12 2022 | 14 068 109 | 43 766 275 | 472 281 | 58 306 665 |

Økonomisk levetid 10 - 20 år

Fjorårets beløp er omgjort ved at maskiner og anlegg er spesifisert separat fra bygg.

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

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer eller aksjeeiere.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A

**Veas Næringspark AS**

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 966 709 | 1 393 773 |
| Endring i utsatt skattefordel | -222 504 | -118 554 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 744 205 | 1 275 219 |

| | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 3 379 544 | 5 796 449 |
| Permanente forskjeller | 3 203 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 011 384 | 538 882 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -112 029 |
| Skattepliktig inntekt | 4 394 131 | 6 223 302 |

| | | |
|----------------------------------------|----------------|------------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 966 709 | 1 393 773 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -24 646 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 966 709 | 1 369 127 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -7 009 444 | -5 316 327 | 1 693 117 |
| Gevinst – og tapskonto | -2 726 935 | -3 408 668 | -681 733 |
| Sum | -9 736 379 | -8 724 995 | 1 011 384 |

| | | | |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -9 736 379 | -8 724 995 | 1 011 384 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | -2 142 003 | -1 919 499 | 222 505 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 50 000 | 26 685 698 | 0 | 5 946 135 | 32 681 833 |
| Årets resultat | | | | 2 635 339 | 2 635 339 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | 0 | 0 |
| Pr 31.12.2022 | 50 000 | 26 685 698 | 0 | 8 581 474 | 35 317 172 |



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A



Veas Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer

Fordringer pr. 31.12.2021 er vurdert til pålydende redusert med forventet tap. Ingen av selskapets fordring har forfall senere enn ett år etter balansedato. Husleie til 3. part er forskuddsfakturert i desember som forfaller i januar 2022.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fordringer | | |
| Kundefordringer konsern | 270 807 | 0 |
| Sum | 270 807 | 0 |
| Gjeld | | |
| Leverandørgjeld innen konsern | 20 790 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 0 | 112 029 |
| Sum | 20 790 | 112 029 |

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veas Næringspark AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 50,0 | 50 000 |
| Sum | 1 000 | | 50 000 |

Note 9 Gjeld som forfaller senere enn fem år

Hele selskapets langsiktige gjeld er gjeld til bank. Lånet har en avdragsprofil på 15 år, men må fornyes hvert 3. år. Beregnet gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen er kr 20 625 000.

Det er tinglyst sikkerhet i selskapets eiendom med inntil kr 50 000 000. Pr. 31.12.2022 var bokført verdi på eiendommen kr 57 780 905.



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A



List of Signatures Page 1/1

Styrets beretning Veas Næringspark AS 2022.pdf

| Name | Method | Signed at |
|------------------------|---------------|-------------------------|
| Berg, Kirsti Grundnes | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 14:46 GMT+01 |
| Siikaluoma, Tone | BANKID | 2023-03-24 08:47 GMT+01 |
| Borchgrevink, Ragnhild | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 11:10 GMT+01 |
| Torp, Per Øyvind | BANKID | 2023-03-23 10:49 GMT+01 |
| Wang-Hansen, Kjetil | BANKID | 2023-03-23 10:37 GMT+01 |
| Tonning, Terje Roald | BANKID | 2023-03-23 10:33 GMT+01 |
| Eknes, Magne | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 16:50 GMT+01 |
| Fagerbakk, Lisbet | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 15:56 GMT+01 |
| Amundsen, Tore | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 15:00 GMT+01 |
| Moursund, Øystein | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 14:55 GMT+01 |



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

External reference: B1BA5F77D19740338EB414AA7FC2410F

Styrets beretning Veas Næringspark AS

OM VIRKSOMHETEN

Veas Næringspark AS er 100 prosent eid av Veas AS. Konsernstyret utgjør datterselskapets generalforsamling.

Formålet med Næringsparken er å legge til rette for Veas-konsernets nærings- og eiendomsutvikling. Næringsparken skal gjennom anskaffelse, prosjektering, utbygging og leie, eie, drive, leie ut og selge næringsarealer og næringsbygg. Videre kan selskapet utrede, etablere og forvalte annen konkurranseutsatt virksomhet tilknyttet Veas-konsernet. Eierskapet til arealer og bygg kan skje gjennom etableringer av datterselskapet i partnerskap med andre langsiktige aktører.

Organisering

Styret i Veas Næringspark AS består av ni medlemmer fra konsernets ledergruppe, og består av fem menn og fire kvinner.

Selskapet har sitt forretningskontor på Bjerkås i Asker kommune.

Generalforsamlingen har avholdt ett generalforsamlingsmøte og tre ekstraordinære møter. Styret har hatt fire styremøter i 2022.

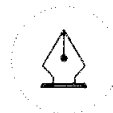
Hovedfokus i 2022 har vært utleie av lokaler og arealer. For 2022 ble det leid ut lokaler til Veas Selvkost AS, Avinor, Oneco AS, Katepal AS og Scanporten AS. I tillegg hadde Vollen Båtservice en korttidsleie i vinterhalvåret. Selskapet er i dialog med en aktør som kan ha interesse av å etablere seg i Veas Næringspark.

Veas Selvkost AS og Veas Marked AS er de største leietakerne, og utgjør 82 prosent av de totale leieinntektene til parken. Veas Selvkost AS er leietaker i fire lokaler, fire grunnarealer til varmekjeler og brakkerigger, samt 150 parkeringsplasser. Veas Marked AS har festekontrakt for området der raffineringsanlegget er etablert. Fire av Veas Selvkost AS sine leverandører er etablert med kontorer, lager og rigg i næringsparken.

Etter hvert som aktiviteten i konsernet utvides, vil næringsparken på sikt kunne overtas og utnyttes fullt ut av konsernets selskaper. Inntil det skjer, vil man kun leie ut lokaler i næringsparken på kortsiktige leieavtaler.

Det er utarbeidet en ny tilstandsrapport for kaien. Den konkluderer at det skjer en sakte nedbryting av kaien forårsaket av erosering.

Det pågår arbeid med å omregulere hele Veas' område. I henhold til fremdriftsplan er estimert ferdigstillelse i juni 2024.



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

Document ID:
B1BA5F77D19740338EB414AA7FC2410F



SELSKAPETS ØKONOMI

Resultatregnskapet

Driftsinntektene i 2022 utgjorde 10 millioner kroner, noe som samsvarer med omsetningen i 2021.

Årsresultatet før skatt og disponeringer viser et overskudd på 3 millioner kroner mot et resultat i 2021 med overskudd på 5 millioner kroner.

Kontantstrøm

Selskapet har hatt positiv likviditet igjennom hele året og hadde per 31.12.2022 en likvidbeholdning på 9 millioner kroner.

Styret anser at vilkårene for fortsatt drift er til stede.

Forslag til anvendelse av resultat og balanse:

Årsresultatet etter skatt i Veas Næringspark AS er på 3 millioner kroner. Resultatet disponeres i sin helhet til annen egenkapital.

Bokført egenkapital per 31.12.22 er på 35 millioner kroner.

OPPLYSNINGER OM FINANSIELL RISIKO

Selskapets kredittrisiko er primært knyttet til utestående fordringer på leietakere. Selskapet har i 2022 ikke hatt tap på fordringer. Leietakermassen består av både næringskunder og søsterselskap. Ingen av leiekontraktene har krav til sikkerhet i form av garanti eller annen sikkerhet. Sikkerheten består i at de fleste kontrakter har en gjensidig oppsigelsesklausul på 3-12 måneder.

Selskapet har 33 millioner kroner i rentebærende gjeld. Lånet løper med tre måneder NIBOR-rente + 1,1 prosent i margin. Endringer i NIBOR vil påvirke selskapets finanskostnader.

ARBEIDSMILJØ

Det er ingen ansatte i Veas Næringspark AS.

Administrative tjenester og driftstjenester kjøpes av Veas Selvkost AS og konsernets leverandører.

FORHOLDET TIL YTRE MILJØ

Veas Næringspark er en eiendom med lokaler som leies ut til lager, verksted og lignende aktivitet. Det er ingen aktivitet i næringsparken som skulle tilsi at det er risiko for utslipp til ytre miljø, og styret er heller ikke kjent med at selskapet har



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

Document ID:
B1BA5F77D19740338EB414AA7FC2410F



forurenset ytre miljø. Det er etablert serviceavtale for håndtering av miljørisikoen i selskapet.

Styret er kjent med at det tidligere har vært deler av en eternittfabrikk på området og at enkelte bygninger inneholder asbestmateriale. Dette medfører at det må tas spesielle hensyn ved bygge- og gravearbeider.

STYRET I VEAS NÆRINGSPARK AS, BJERKÅS, 13. MARS 2023

Ragnhild Borchgrevink
Styreleder

Tore Amundsen

Terje Roald Tonning
Lebesbye

Kirsti Grundnes Berg

Per Øyvind Torp

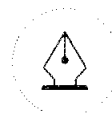
Magne Eknes

Lisbet Fagerbakk

Tone Forssell Solsrud

Kjetil Wang-Hansen

Øystein Moursund
Daglig Leder



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

Document ID:
B1BA5F77D19740338EB414AA7FC2410F



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Veas Næringspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Veas Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: AAP2G-ZW5JZ-C5UDP-VZBSZ-IBTLU-34YTX



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Veas Næringspark AS

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 20. mars 2023
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AAP2G-ZW5JZ-C5UDP-VZBSZ-IBTLU-34YTX



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."

Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-908992

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-27 13:21:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AAP2G-ZW5JZ-C5UDP-VZBSZ-IBTLU-34YTX

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/validator>