



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 752 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VMS EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Terminalen 1B
7080 HEIMDAL

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: Espen-Andre Kråkemo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 213 616	11 037 034
Sum inntekter		11 213 616	11 037 034
Kostnader			
Lønnskostnad	4	456 400	456 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 374 360	3 599 099
Annen driftskostnad	4	558 925	235 973
Sum kostnader		4 389 685	4 291 472
Driftsresultat		6 823 931	6 745 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 056	1 326
Sum finansinntekter		1 056	1 326
Annen rentekostnad		2 176 527	2 691 277
Sum finanskostnader		2 176 527	2 691 277
Netto finans		-2 175 471	-2 689 951
Ordinært resultat før skattekostnad		4 648 460	4 055 610
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 151 247	892 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 497 213	3 163 246
Årsresultat		3 497 213	3 163 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 497 213	3 163 246
Totalresultat		3 497 213	3 163 246
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital		3 497 213	3 163 246
Sum overføringer og disponeringer		3 497 213	3 163 246



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	96 407 344	98 406 566
Sum varige driftsmidler		96 407 344	98 406 566
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	
Sum anleggsmidler		96 707 344	98 406 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 259	93 536
Sum fordringer		20 259	93 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 816 483	803 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 816 483	803 792
Sum omløpsmidler		1 836 742	897 328
SUM EIENDELER		98 544 086	99 303 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 283 369	5 786 156
Sum opptjent egenkapital		9 283 369	5 786 156
Sum egenkapital		9 313 369	5 816 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	5 864 211	5 729 342
Sum avsetninger for forpliktelser		5 864 211	5 729 342
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	81 812 480	86 195 300
Sum annen langsiktig gjeld		81 812 480	86 195 300
Sum langsiktig gjeld		87 676 691	91 924 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 341	90 921
Betalbar skatt	2	1 016 378	892 364
Skyldig offentlige avgifter		445 040	452 626
Annen kortsiktig gjeld		67 268	127 185
Sum kortsiktig gjeld		1 554 027	1 563 096
Sum gjeld		89 230 718	93 487 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 544 086	99 303 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 389918

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 752 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VMS EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Terminalen 1B
7080 HEIMDAL

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: Espen-Andre Kråkemo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 913 752 368
VMS EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 213 616	11 037 034
Sum inntekter		11 213 616	11 037 034
Kostnader			
Lønnskostnad	4	456 400	456 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 374 360	3 599 099
Annen driftskostnad	4	558 925	235 973
Sum kostnader		4 389 685	4 291 472
Driftsresultat		6 823 931	6 745 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 056	1 326
Sum finansinntekter		1 056	1 326
Annen rentekostnad		2 176 527	2 691 277
Sum finanskostnader		2 176 527	2 691 277
Netto finans		-2 175 471	-2 689 951
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 151 247	892 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 497 213	3 163 246
Årsresultat		3 497 213	3 163 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 497 213	3 163 246
Totalresultat		3 497 213	3 163 246
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital		3 497 213	3 163 246
Sum overføringer og disponeringer		3 497 213	3 163 246



Organisasjonsnr: 913 752 368
VMS EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 6

96 407 344

98 406 566

Sum varige driftsmidler

96 407 344

98 406 566

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

300 000

Sum finansielle

anleggsmidler

300 000

Sum anleggsmidler

96 707 344

98 406 566

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

20 259

93 536

Sum fordringer

20 259

93 536

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 816 483

803 792

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 816 483

803 792

Sum omløpsmidler

1 836 742

897 328

SUM EIENDELER

98 544 086

99 303 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

9 283 369

5 786 156

Sum opptjent egenkapital

9 283 369

5 786 156



Sum egenkapital		9 313 369	5 816 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		5 864 211	5 729 342
Sum avsetninger for forpliktelses	2	5 864 211	5 729 342
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	81 812 480	86 195 300
Sum annen langsiktig gjeld		81 812 480	86 195 300
Sum langsiktig gjeld		87 676 691	91 924 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 341	90 921
Betalbar skatt	2	1 016 378	892 364
Skyldig offentlige avgifter		445 040	452 626
Annen kortsiktig gjeld		67 268	127 185
Sum kortsiktig gjeld		1 554 027	1 563 096
Sum gjeld		89 230 718	93 487 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 544 086	99 303 893



Organisasjonsnr: 913 752 368
VMS EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Catja Eiendom AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Kråka-sjaa Invest Eiendom AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

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

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer			400000.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			400000.00

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap VMS Eiendom Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		11 213 616	11 037 034
Sum driftsinntekter		11 213 616	11 037 034
Lønnskostnad	4	456 400	456 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 374 360	3 599 099
Annen driftskostnad	4	558 925	235 973
Sum driftskostnader		4 389 685	4 291 472
Driftsresultat		6 823 931	6 745 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 056	1 326
Annen rentekostnad		2 176 527	2 691 277
Resultat av finansposter		-2 175 471	-2 689 951
Ordinært resultat før skattekostnad		4 648 460	4 055 610
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 151 247	892 364
Årsresultat		3 497 213	3 163 246
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 497 213	3 163 246
Sum overføringer		3 497 213	3 163 246

Pemneo Dokumentnøkkel: 6VDSN-EODEY-2KBDO-1MSVW-F1KIX-TL6EO



Balanse
VMS Eiendom Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	96 407 344	98 406 566
Sum varige driftsmidler		96 407 344	98 406 566
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	0
Sum anleggsmidler		96 707 344	98 406 566
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		20 259	93 536
Sum fordringer		20 259	93 536
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 816 483	803 792
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 816 483	803 792
Sum omløpsmidler		1 836 742	897 328
Sum eiendeler		98 544 086	99 303 893

Pemneo Dokumentnøkkel: 6VDSN-EODEY-2KBDO-1MSVW-F1KIX-TL6EO



Balanse VMS Eiendom Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	9 283 369	5 786 156
Sum opptjent egenkapital		9 283 369	5 786 156
Sum egenkapital		9 313 369	5 816 156
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	5 864 211	5 729 342
Sum avsetning for forpliktelser		5 864 211	5 729 342
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	81 812 480	86 195 300
Sum annen langsiktig gjeld		81 812 480	86 195 300
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		25 341	90 921
Betalbar skatt	2	1 016 378	892 364
Skyldig offentlige avgifter		445 040	452 626
Annen kortsiktig gjeld		67 268	127 185
Sum kortsiktig gjeld		1 554 027	1 563 096
Sum gjeld		89 230 718	93 487 738
Sum egenkapital og gjeld		98 544 086	99 303 893

Trondheim
Styret i VMS Eiendom Invest AS

Frode Johansen
styreleder

Espen-Andre Kråkemo
styremedlem/ daglig leder



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.

Leieinntekter

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. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 regnskapmessige 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.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 016 378	892 364
Endring i utsatt skatt	134 869	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 151 247	892 364
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 648 460	4 055 610
Permanente forskjeller	2 904	588
Endring i midlertidige forskjeller	-31 465	0
Skattepliktig inntekt	4 619 899	4 056 198
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 016 378	892 364
Sum betalbar skatt i balansen	1 016 378	892 364

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	26 655 503	26 042 463	-613 040
Sum	26 655 503	26 042 463	-613 040
Grunnlag for utsatt skatt	26 655 503	26 042 463	-613 040
Utsatt skatt (22 %)	5 864 211	5 729 342	-134 869

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	5 786 156	5 816 156
Årets resultat		3 497 213	3 497 213
Pr 31.12.2020	30 000	9 283 369	9 313 369



Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2020	2019
Lønninger	400 000	400 000
Arbeidsgiveravgift	56 400	56 400
Sum	456 400	456 400

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	400 000
Sum	0	400 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 16 000 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 3 500 eks. mva.

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	114 668 712	114 668 712
Tilgang	1 375 138	1 375 138
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	116 043 850	116 043 850
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-19 636 506	-19 636 506
Balanseført verdi 31.12	96 407 344	96 407 344
Årets avskrivninger	3 374 360	3 374 360
Avskrivningssats	4-10%	



Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	81 812 480	86 195 300
Sum	81 812 480	86 195 300

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	95 575 144	98 406 566
Sum	95 575 144	98 406 566

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Catja Eiendom AS	500	50 %
Kråka-Sjaa Invest Eiendom AS	500	50 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Styreleder Frode Johansen eier 55 % av Catja Eiendom AS
Styremedlem Espen-Andre Kråkemo eier 100 % av Kråka-Sjaa Invest Eiendom AS



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."

Frode Johansen

Styreleder

På vegne av: VMS Eiendom Invest AS

Serienummer: 9578-5994-4-462742

IP: 146.192.xxx.xxx

2021-05-07 09:38:24Z



Espen-Andre Kråkemo

Daglig leder

På vegne av: VMS Eiendom Invest AS

Serienummer: 9578-5992-4-3011897

IP: 146.192.xxx.xxx

2021-05-07 13:47:42Z



Espen-Andre Kråkemo

Styremedlem

På vegne av: VMS Eiendom Invest AS

Serienummer: 9578-5992-4-3011897

IP: 146.192.xxx.xxx

2021-05-07 13:47:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6VDSN-EODEY-2KBDO-TNSVW-FKIX-TL6EO

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>



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vms Eiendom Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vms Eiendom Invest 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.

Styret 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 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

Erik Hørhagen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: E2YUB-W4C36-7UCUW-NUDBB-S7TEL-0B72J



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."

Erik Horghagen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-923178

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-07 14:02:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: E2YUB-W4C36-7UCUW-NJDBB-S7TEL-0B72J

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>