



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 940 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VENNESLA LEGESENTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sentrumsvegen 41  
4700 VENNESLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Torkel Tjelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			11 762 698
<b>Sum inntekter</b>			<b>11 762 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning			96 678
Annen driftskostnad	2	26 341	217 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 341</b>	<b>314 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 341</b>	<b>11 448 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 181	5 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 181</b>	<b>5 720</b>
Annen finanskostnad		4 707	50 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 707</b>	<b>50 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 474</b>	<b>-44 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 867</b>	<b>11 403 718</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 775	2 508 813
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 092</b>	<b>8 894 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 092</b>	<b>8 894 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		9 185 000
Overføringer annen egenkapital	4	-18 092	-290 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 092</b>	<b>8 894 904</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	500 000	
Sum fordringer		500 000	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 178 986	3 210 654
Sum omløpsmidler		2 678 986	3 210 654
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 678 986</b>	<b>3 210 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	4	-50 000	-50 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	52 351	70 443
Sum opptjent egenkapital		52 351	70 443
Sum egenkapital		602 351	620 443
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 700 712	2 038 814
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 700 712</b>	<b>2 038 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 700 712</b>	<b>2 038 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 596	12 596
Betalbar skatt	3	334 327	488 801
Annen kortsiktig gjeld		20 000	50 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>375 923</b>	<b>551 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 076 635</b>	<b>2 590 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 678 986</b>	<b>3 210 654</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517767

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 940 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VENNESLA LEGESENTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sentrumsvegen 41  
4700 VENNESLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Torkel Tjelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 884 940 052  
VENNESLA LEGESENTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			11 762 698
<b>Sum inntekter</b>			<b>11 762 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning			96 678
Annen driftskostnad	2	26 341	217 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 341</b>	<b>314 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 341</b>	<b>11 448 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 181	5 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 181</b>	<b>5 720</b>
Annen finanskostnad		4 707	50 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 707</b>	<b>50 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 474</b>	<b>-44 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 775	2 508 813
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 092</b>	<b>8 894 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 092</b>	<b>8 894 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		9 185 000
Overføringer annen egenkapital	4	-18 092	-290 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 092</b>	<b>8 894 904</b>



Organisasjonsnr: 884 940 052  
VENNESLA LEGESENTER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	500 000	
Sum fordringer		500 000	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 178 986	3 210 654
Sum omløpsmidler		2 678 986	3 210 654
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 678 986</b>	<b>3 210 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	4	-50 000	-50 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	52 351	70 443
Sum opptjent egenkapital		52 351	70 443
Sum egenkapital		602 351	620 443
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 700 712	2 038 814
Sum avsetninger for forpliktelser		1 700 712	2 038 814
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 700 712	2 038 814
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 596	12 596



Betalbar skatt	3	334 327	488 801
Annen kortsiktig gjeld		20 000	50 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>375 923</b>	<b>551 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 076 635</b>	<b>2 590 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 678 986</b>	<b>3 210 654</b>





Organisasjonsnr: 884 940 052  
VENNESLA LEGESENTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1200.00	500.00	600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vennesla Legesenter Eiendom AS	100.00	8.33%	Ordinære aksjer
( Egne aksjer)	0.00	0.00%	
VEF Eiendom AS	1100.00	91.67%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1200.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato                      Sluttdato                      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato                      Sluttdato                      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato                      Sluttdato                      Endring



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4661 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vennesla Legesenter Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vennesla Legesenter Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 18 092. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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



Uavhengig revisors beretning 2023 for Vennesla Legesenter Eiendom AS

---

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 30. mai 2024

**Revisjon Sør AS**

---

Hans Olav Homme  
Statsautorisert revisor



## VENNESLA LEGESENTER EIENDOM AS

Org.nr: 884 940 052

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

##### *Skatter*

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

##### *Kundefordringer og andre fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen lønnskostnader eller plikt til å opprette Obligatorisk Tjenestepensjon.

Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har ikke gitt lån eller stillet sikkerhet for lån til styremedlemmer.



### VENNESLA LEGESENTER EIENDOM AS

Org.nr: 884 940 052

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	334 327	488 801
Endring utsatt skatt	-338 102	2 020 012
Årets totale skattekostnad	<u>-3 775</u>	<u>2 508 813</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-21 868	11 403 716
Permanente forskjeller	4 707	-24
Endring i midlertidige forskjeller	1 536 828	-9 181 871
Årets skattegrunnlag	<u>1 519 667</u>	<u>2 221 821</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	334 327	488 801
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	2 815 398	3 123 449
Gevinst- og tapskonto	4 915 110	6 143 887
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>7 730 508</u>	<u>9 267 336</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 700 712	2 038 814
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnad på utlignet skatt	4 707	0
Renteinntekt på tilbakebetalt skatt	0	-24
Sum permanente forskjeller	<u>4 707</u>	<u>-24</u>
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	308 051	-3 037 984
Gevinst- og tapskonto	1 228 777	-6 143 887
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>1 536 828</u>	<u>-9 181 871</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-4 811	
Permanente forskjeller (22%)	1 036	
Beregnet skattekostnad	<u>-3 775</u>	
Effektiv skattesats *)	17,3 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## VENNESLA LEGESENTER EIENDOM AS

Org.nr: 884 940 052

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	600 000	-50 000	70 443	620 443
Årsresultat	0	0	18 092	18 092
Egenkapital 31.12.2023	600 000	-50 000	88 535	638 535

#### Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har yttet lån på NOK 500 000 til Vennesla Legeeiendom AS som kjøpte eiendommen i 2022. Lånet er rentefritt og skal innfris innen utgangen av 2024.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 200	500	600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vennesla Legesenter Eiendom AS	100	8,33 %	8,33 %
( Egne aksjer)	0	0,00	0,00
VEF Eiendom AS	1 100	91,67 %	91,67 %
Sum	1 200	100,00 %	100,00 %