



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 047 596
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEBJØRN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 46
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Turid Luther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	348 669	
Sum kostnader		348 669	
Driftsresultat		-348 669	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	
Annen finansinntekt		614 591	
Sum finansinntekter		614 614	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		148 839	
Annen rentekostnad		117 106	
Sum finanskostnader		265 945	
Netto finans		348 669	
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	5	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	46 384 827	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		46 384 827	
Sum anleggsmidler		46 384 827	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		645 603	
Konsernfordringer		614 591	
Sum fordringer		1 260 194	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	326 880	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 880	
Sum omløpsmidler		1 587 074	0
SUM EIENDELER		47 971 901	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital	8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Sum egenkapital	5	30 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 635 000	
Langsiktig konserngjeld	6	27 866 126	
Sum annen langsiktig gjeld		47 501 126	
Sum langsiktig gjeld		47 501 126	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 669	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		117 106	
Sum kortsiktig gjeld		440 775	
Sum gjeld		47 941 901	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 971 901	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Årsregnskap 2019
Vebjørn Eiendom Holding AS

Org.nr.: 922 047 596



RESULTATREGNSKAP		
VEBJØRN EIENDOM HOLDING AS		
	Note	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Annen driftskostnad	1	348 669
Sum driftskostnader		348 669
Driftsresultat		-348 669
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		23
Annen finansinntekt		614 591
Rentekostnad til foretak i samme konsern		148 839
Annen rentekostnad		117 106
Resultat av finansposter		348 669
Årsresultat	5	0
OVERFØRINGER		
Sum overføringer		0



BALANSE		
VEBJØRN EIENDOM HOLDING AS		
EIENDELER	Note	2019
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i datterselskap	3	46 384 827
Sum finansielle anleggsmidler		46 384 827
Sum anleggsmidler		46 384 827
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		645 603
Konsernfordringer		614 591
Sum fordringer		1 260 194
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	326 880
Sum omløpsmidler		1 587 074
Sum eiendeler		47 971 901



BALANSE		
VEBJØRN EIENDOM HOLDING AS		
	Note	2019
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	8	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Sum egenkapital	5	30 000
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 635 000
Langsiktig konserngjeld	6	27 866 126
Sum annen langsiktig gjeld		47 501 126
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		323 669
Annen kortsiktig gjeld		117 106
Sum kortsiktig gjeld		440 775
Sum gjeld		47 941 901
Sum egenkapital og gjeld		47 971 901

Drammen, 17.03.2020
Styret i Vebjørn Eiendom Holding AS


Neil Kristian Samuelsen
styreleder


Morten Skridshoel Wilhelmshaugen
styremedlem/daglig leder

VEBJØRN EIENDOM HOLDING AS SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Godtgjørelse til daglig leder og styret er kostnadsført med kr 0 i 2019. Arbeidsgiveravgift er kostnadsført med 0.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019
Revisjon	0
Andre tjenester	0
Sum	0

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-135 210	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	135 210	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	0	0
Sum	0	0

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

	2019	2018	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 3 Aksjer i datterselskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Verdi i balansen*
Vebjørn Eiendom AS	Drammen	100%	46 384 827
Totalt		100	46 384 827

* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2019 (kostmetoden).

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30000	0	0	0	30 000
Pr 01.01.2019	30 000	0	0	0	30 000
Årets resultat				0	0
Pr 31.12.2019	30 000	0	0	0	30 000

Note 6 Annen langsiktig gjeld

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	-19 635 000	0
Annen langsiktig gjeld til konsernselskap	-27 866 126	0
Sum annen langsiktig gjeld	-47 501 126	0

Av langsiktig gjeld på kr -47 501 126 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.



Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 635 000	0
Sum	19 635 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	26 577 727	0
Sum	26 577 727	0

Det er andre prioritets pant i eiendom med gårdsnummer 21 og bruksnummer 51 i Lier kommune pålydende NOK 20.000.000,- prioritert etter NOK 35.000.000,-. Hjemmelshaver er Vebjørn Eiendom AS. Videre er det en selvskyldnerkausjon pålydende NOK 10.000.000,- fra POB Gruppen AS (994 110 160), og pant i 100% av aksjene i Vebjørn Eiendom AS (987 593 865).

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VEBJØRN EIENDOM HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
POB Gruppen AS	30	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0



BDO AS
Bragemes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vebjørn Eiendom Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vebjørn Eiendom Holding AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2019• Resultatregnskap for 2019• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

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 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 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

Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6FQDZ-E1VN1-GBUJK2-CIF56-JSUT4-70N04



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."

Eli-Ann Murberg Casso

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-25 09:10:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6FQDZ-E1VN1-58UK2-CIF56-J5UT4-70N04

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>