



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 382 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSEIER FURULUNDS VEI 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	20 578	17 021
Sum kostnader		20 578	17 021
Driftsresultat		-20 578	-17 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		5 639 590	4 930 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			24 436
Annen renteinntekt			9 817
Sum finansinntekter		5 639 590	4 964 575
Rentekostnad til foretak i samme konsern		865 004	19 468
Annen rentekostnad		112 205	1 259 165
Sum finanskostnader		977 209	1 278 633
Netto finans		4 662 381	3 685 942
Ordinært resultat før skattekostnad		4 641 803	3 668 921
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 023 389	805 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 618 414	2 863 896
Årsresultat		3 618 414	2 863 896
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 618 414	2 863 896
Sum overføringer og disponeringer		3 618 414	2 863 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	36 642 092	36 642 092
Sum finansielle anleggsmidler		36 642 092	36 642 092
Sum anleggsmidler		36 642 092	36 642 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		-3 767 672	5 481 220
Sum fordringer		-3 767 672	5 481 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	111 377	92 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 377	92 135
Sum omløpsmidler		-3 656 296	5 573 355
SUM EIENDELER		32 985 797	42 215 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	4, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	16 953 159	13 334 745
Sum opptjent egenkapital		16 953 159	13 334 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	17 053 159	13 434 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 571 405	3 714 265
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 149 690	22 230 881
Sum annen langsiktig gjeld		12 721 095	25 945 146
Sum langsiktig gjeld		12 721 095	25 945 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	5 399
Betalbar skatt	5	1 023 389	805 025
Kortsiktig konserngjeld		2 177 181	2 019 468
Annen kortsiktig gjeld	6	4 723	5 664
Sum kortsiktig gjeld		3 211 543	2 835 556
Sum gjeld		15 932 638	28 780 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 985 797	42 215 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547627

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 382 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSEIER FURULUNDS VEI 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 912 382 036
VERKSEIER FURULUNDS VEI 5 EIENDOM
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	20 578	17 021
Sum kostnader		20 578	17 021
Driftsresultat		-20 578	-17 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		5 639 590	4 930 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			24 436
Annen renteinntekt			9 817
Sum finansinntekter		5 639 590	4 964 575
Rentekostnad til foretak i samme konsern		865 004	19 468
Annen rentekostnad		112 205	1 259 165
Sum finanskostnader		977 209	1 278 633
Netto finans		4 662 381	3 685 942
Ordinært resultat før skattekostnad		4 641 803	3 668 921
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 023 389	805 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 618 414	2 863 896
Årsresultat		3 618 414	2 863 896
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 618 414	2 863 896
Sum overføringer og disponeringer		3 618 414	2 863 896



Organisasjonsnr: 912 382 036
VERKSEIER FURULUNDS VEI 5 EIENDOM
AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 36 642 092 36 642 092

Sum finansielle
anleggsmidler 36 642 092 36 642 092

Sum anleggsmidler 36 642 092 36 642 092

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer -3 767 672 5 481 220

Sum fordringer -3 767 672 5 481 220

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 10 111 377 92 135

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 111 377 92 135

Sum omløpsmidler -3 656 296 5 573 355

SUM EIENDELER 32 985 797 42 215 447

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000
aksjer à kr 100,00) 4, 11 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 16 953 159 13 334 745

Sum opptjent egenkapital 16 953 159 13 334 745

Sum egenkapital 11 17 053 159 13 434 745

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 571 405	3 714 265
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 149 690	22 230 881
Sum annen langsiktig gjeld		12 721 095	25 945 146
Sum langsiktig gjeld		12 721 095	25 945 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	5 399
Betalbar skatt	5	1 023 389	805 025
Kortsiktig konserngjeld		2 177 181	2 019 468
Annen kortsiktig gjeld	6	4 723	5 664
Sum kortsiktig gjeld		3 211 543	2 835 556
Sum gjeld		15 932 638	28 780 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 985 797	42 215 447



Organisasjonsnr: 912 382 036
VERKSEIER FURULUNDS VEI 5 EIENDOM
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er morselskap i et konsern. Datterselskapene er 100% direkte eid av morselskapet. Selskapet følger regnskaplovens regler for små foretak, det utarbeides ikke konsernregnskap da unntaksreglene for små foretak følges. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på



nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

VERKSEIER FURULUNDS VEI 5 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er morselskap i et konsern. Datterselskapene er 100% direkte eid av morselskapet. Selskapet følger regnskaplovens regler for små foretak, det utarbeides ikke konsernregnskap da unntaksreglene for små foretak følges.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 2 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	13 828	11 625
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 828	11 625

Note 3 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Verkseier Furulunds vei 5 AS	Oslo	100	13 249 172	3 900 592
Verkseier Furulunds vei 29 AS	Oslo	100	9 165 190	630 487

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2021:

Overførsel av likviditet, finansiering og renter på transaksjonene, samt inntektsføring av konsernbidrag 2021.

Balansført verdi er lik kostpris for aksjene.

Selskapene har forretningskontor i Gladengveien 3B i Oslo.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Leo Holding AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
Ragde Eiendom AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Aksjonærene er representert ved styrets leder Edgar Haugen som er eneaksjonær i Ragde Eiendom AS, og styremedlem Fredrik Leonthin som er styremedlem i Leo Holding AS.



Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 641 803	3 668 921
Konsernbidrag	5 639 590	4 930 322
+/- Permanente forskjeller	(5 629 623)	(4 940 037)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		0
Årets skattegrunnlag	4 651 770	3 659 206
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 023 389	805 025
Sum	1 023 389	805 025
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 023 389	805 025
Betalbar skatt i skattekostnad	1 023 389	805 025
Betalbar skatt i balansen	1 023 389	805 025

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av påløpte renter.

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er til eierselskapene. Lån renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 571 405	3 714 265
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	36 642 092	36 642 092
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 2 571 405,- forfaller kr 0,- om mer enn 5 år.

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	13 334 745	13 434 745
Årets resultat		3 618 414	3 618 414
Egenkapital 31.12.2021	100 000	16 953 159	17 053 159



Årsregnskap for 2021

**VERKSEIER FURULUNDS VEI 5 EIENDOM AS
0661 OSLO**

Innhold

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning**

**Utarbeidet av:
Ragde Eiendom AS
Gladengveien 3B
0661 OSLO
Org.nr. 974227037**

**Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør**



Resultatregnskap for 2021
VERKSEIER FURULUNDS VEI 5 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	(20 578)	(17 021)
Sum driftskostnader		<u>(20 578)</u>	<u>(17 021)</u>
Driftsresultat		<u>(20 578)</u>	<u>(17 021)</u>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		5 639 590	4 930 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	24 436
Annen renteinntekt		0	9 817
Sum finansinntekter		<u>5 639 590</u>	<u>4 964 575</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(865 004)	(19 468)
Annen rentekostnad		(112 205)	(1 259 165)
Sum finanskostnader		<u>(977 209)</u>	<u>(1 278 633)</u>
Netto finans		<u>4 662 381</u>	<u>3 685 942</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 641 803</u>	<u>3 668 921</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(1 023 389)	(805 025)
Ordinært resultat		<u>3 618 414</u>	<u>2 863 896</u>
Årsresultat		<u>3 618 414</u>	<u>2 863 896</u>
Overføringer			
Annen egenkapital		3 618 414	2 863 896
Sum		<u>3 618 414</u>	<u>2 863 896</u>



Balanse pr. 31. desember 2021
VERKSEIER FURULUNDS VEI 5 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	36 642 092	36 642 092
Sum finansielle anleggsmidler		36 642 092	36 642 092
Sum anleggsmidler		36 642 092	36 642 092
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		(3 767 672)	5 481 220
Sum fordringer		(3 767 672)	5 481 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	111 377	92 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 377	92 135
Sum omløpsmidler		(3 656 296)	5 573 355
Sum eiendeler		32 985 797	42 215 447

**Balanse pr. 31. desember 2021**
VERKSEIER FURULUNDS VEI 5 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	4, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	16 953 159	13 334 745
Sum opptjent egenkapital		16 953 159	13 334 745
Sum egenkapital	11	17 053 159	13 434 745
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 571 405	3 714 265
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 149 690	22 230 881
Sum annen langsiktig gjeld		12 721 095	25 945 146
Sum langsiktig gjeld		12 721 095	25 945 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	5 399
Betalbar skatt	5	1 023 389	805 025
Kortsiktig konserngjeld		2 177 181	2 019 468
Annen kortsiktig gjeld	6	4 723	5 664
Sum kortsiktig gjeld		3 211 543	2 835 556
Sum gjeld		15 932 638	28 780 702
Sum egenkapital og gjeld		32 985 797	42 215 447

Oslo, 17.06.2022


Edgar Håugen
Styrets leder
Fredrik Leonthin
Styremedlem



Noter 2021

VERKSEIER FURULUNDS VEI 5 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er morselskap i et konsern. Datterselskapene er 100% direkte eid av morselskapet. Selskapet følger regnskaplovens regler for små foretak, det utarbeides ikke konsernregnskap da unntaksreglene for små foretak følges.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurant.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 2 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	13 828	11 625
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 828	11 625

Note 3 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Verkseier Furulunds vei 5 AS	Oslo	100	13 249 172	3 900 592
Verkseier Furulunds vei 29 AS	Oslo	100	9 165 190	630 487

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2021:

Overførsel av likviditet, finansiering og renter på transaksjonene, samt inntektsføring av konsernbidrag 2021.

Balanseført verdi er lik kostpris for aksjene.

Selskapene har forretningskontor i Gladengveien 3B i Oslo.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Leo Holding AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
Ragde Eiendom AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Aksjonærene er representert ved styrets leder Edgar Haugen som er enesaksjonær i Ragde Eiendom AS, og styremedlem Fredrik Leonthin som er styremedlem i Leo Holding AS.



Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 641 803	3 668 921
Konsernbidrag	5 639 590	4 930 322
+/- Permanente forskjeller	(5 629 623)	(4 940 037)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		0
Årets skattegrunnlag	4 651 770	3 659 206
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 023 389	805 025
Sum	1 023 389	805 025
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 023 389	805 025
Betalbar skatt i skattekostnad	1 023 389	805 025
Betalbar skatt i balansen	1 023 389	805 025

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av påløpte renter.

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er til eierselskapene. Lån renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for infrielse eller stilt sikkerhet for lånet.

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 571 405	3 714 265
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	36 642 092	36 642 092
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 2 571 405,- forfaller kr 0,- om mer enn 5 år.

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	13 334 745	13 434 745
Årets resultat		3 618 414	3 618 414
Egenkapital 31.12.2021	100 000	16 953 159	17 053 159



Til generalforsamlingen i Verkseier Furulundsvei 5 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Verkseier Furulundsvei 5 Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 618 414,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50
Telefax: 69 25 03 23
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avviklet.

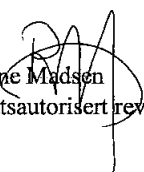
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>

Moss, 21.06.2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor