



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 612 256  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEIKROER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ravnsborgveien 56  
1395 HVALSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Hans Anton Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### 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, 25.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 940 342	15 035 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 940 342</b>	<b>15 035 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	6	5 339 722	5 000 877
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	2 816 250	1 727 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 155 972</b>	<b>6 728 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 784 370</b>	<b>8 306 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 907	12 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 907</b>	<b>12 696</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		982 446	1 463 782
Annen rentekostnad		2 044 136	1 947 700
Annen finanskostnad		32 504	37 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 059 085</b>	<b>3 448 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 056 178</b>	<b>-3 435 920</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 728 192</b>	<b>4 870 472</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 480 203	1 071 503
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 247 989</b>	<b>3 798 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 247 989</b>	<b>3 798 969</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 247 989</b>	<b>3 798 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 247 989</b>	<b>3 798 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		5 247 989	3 798 969



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	7	5 247 989	3 798 969



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	96 589 761	101 929 484
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 589 761</b>	<b>101 929 484</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9		
Andre langsiktige fordringer		1 384 600	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 384 600</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 974 361</b>	<b>101 929 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 414 814	6 163 920
Andre kortsiktige fordringer		191 228	
Konsernfordringer		12 694 837	7 681 147
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 300 879</b>	<b>13 845 067</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 300 879</b>	<b>13 845 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 275 241</b>	<b>115 774 550</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	2	205 580	205 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 580</b>	<b>205 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		8 360 628	13 608 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 360 627</b>	<b>-13 608 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-8 155 047</b>	<b>-13 403 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 134 410	4 319 632
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 134 410</b>	<b>4 319 632</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	115 740 208	75 598 989
Langsiktig konserngjeld	8		43 651 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 740 208</b>	<b>119 250 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 874 618</b>	<b>123 569 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 925	33 233
Betalbar skatt	5	1 665 424	117 250
Skyldig offentlige avgifter		458 300	902 620
Kortsiktig konserngjeld		700 000	3 872 102
Annen kortsiktig gjeld		715 020	682 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 555 670</b>	<b>5 607 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 430 288</b>	<b>129 177 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 275 241</b>	<b>115 774 550</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 635629

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 612 256  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEIKROER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nye Vakås vei 64  
1395 HVALSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Hans Anton Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### 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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 960 612 256  
VEIKROER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 940 342	15 035 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 940 342</b>	<b>15 035 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 6		5 339 722	5 000 877
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 6			
Annen driftskostnad 4		2 816 250	1 727 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 155 972</b>	<b>6 728 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 784 370</b>	<b>8 306 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 907	12 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 907</b>	<b>12 696</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		982 446	1 463 782
Annen rentekostnad		2 044 136	1 947 700
Annen finanskostnad		32 504	37 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 059 085</b>	<b>3 448 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 056 178</b>	<b>-3 435 920</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 728 192</b>	<b>4 870 472</b>
Skattekostnad på ordinært resultat 5		1 480 203	1 071 503
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 247 989</b>	<b>3 798 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 247 989</b>	<b>3 798 969</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 247 989</b>	<b>3 798 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 247 989</b>	<b>3 798 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		5 247 989	3 798 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b> 7		<b>5 247 989</b>	<b>3 798 969</b>



Organisasjonsnr: 960 612 256  
VEIKROER EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6, 8 96 589 761 101 929 484

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 6 96 589 761 101 929 484

**Sum varige driftsmidler** 96 589 761 101 929 484

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9

Andre langsiktige

fordringer 1 384 600

**Sum finansielle**

**anleggsmidler** 1 384 600

**Sum anleggsmidler** 97 974 361 101 929 484

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4 414 814 6 163 920

Andre kortsiktige

fordringer 191 228

Konsernfordringer 12 694 837 7 681 147

**Sum fordringer** 17 300 879 13 845 067

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 17 300 879 13 845 067

**Sum omløpsmidler** 17 300 879 13 845 067

**SUM EIENDELER** 115 275 241 115 774 550

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 205 580 205 580

**Sum innskutt egenkapital** 205 580 205 580

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap 8 360 628 13 608 617



Sum opptjent egenkapital		-8 360 627	-13 608 617
Sum egenkapital	7	-8 155 047	-13 403 036
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 134 410	4 319 632
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 134 410	4 319 632
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	115 740 208	75 598 989
Langsiktig konserngjeld	8		43 651 016
Sum annen langsiktig gjeld		115 740 208	119 250 005
Sum langsiktig gjeld		119 874 618	123 569 637
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 925	33 233
Betalbar skatt	5	1 665 424	117 250
Skyldig offentlige avgifter		458 300	902 620
Kortsiktig konserngjeld		700 000	3 872 102
Annen kortsiktig gjeld		715 020	682 744
Sum kortsiktig gjeld		3 555 670	5 607 950
Sum gjeld		123 430 288	129 177 587
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 275 241</b>	<b>115 774 550</b>



Organisasjonsnr: 960 612 256  
VEIKRØER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



## Veikroer Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		17 940 342	15 035 028
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 940 342</b>	<b>15 035 028</b>
Avskrivning av driftsmidler	6	5 339 722	5 000 877
Annen driftskostnad	4	2 816 250	1 727 759
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 155 972</b>	<b>6 728 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 784 370</b>	<b>8 306 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 907	12 696
Rentekostnad til foretak i samme konsern		982 446	1 463 782
Annen rentekostnad		2 044 136	1 947 700
Annen finanskostnad		32 504	37 133
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 056 178</b>	<b>-3 435 920</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 728 192	4 870 472
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 480 203	1 071 503
<b>Årets resultat</b>		<b>5 247 989</b>	<b>3 798 969</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		5 247 989	3 798 969
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>5 247 989</b>	<b>3 798 969</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2ETB-EN0NC-TMIXG-AMU5J-PCXZ-WUSU4



## Veikroer Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	96 589 761	101 929 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 589 761</b>	<b>101 929 484</b>
Andre langsiktige fordringer		1 384 600	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 384 600</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 974 361</b>	<b>101 929 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern		12 694 837	6 855 675
Kundefordringer		4 414 814	6 163 920
Konserninterne kundefordringer		0	825 472
Andre kortsiktige fordringer		191 228	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 300 879</b>	<b>13 845 067</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 300 879</b>	<b>13 845 067</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>115 275 241</b>	<b>115 774 550</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2ETB-EN0NC-TNIXG-AMU5J-PCXZ-WUSU4



## Veikroer Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	205 580	205 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 580</b>	<b>205 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-8 360 628	-13 608 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 360 627</b>	<b>-13 608 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-8 155 047</b>	<b>-13 403 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	4 134 410	4 319 632
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 134 410</b>	<b>4 319 632</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	0	43 651 016
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	115 740 208	75 598 989
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 740 208</b>	<b>119 250 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		700 000	3 872 102
Leverandørgjeld		16 925	33 233
Betalbar skatt	5	1 665 424	117 250
Skyldig offentlige avgifter		458 300	902 620
Annen kortsiktig gjeld		715 020	682 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 555 670</b>	<b>5 607 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 430 288</b>	<b>129 177 587</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>115 275 241</b>	<b>115 774 550</b>

Styret i Veikroer Eiendom AS

Asker 21/4-2022

---

Kristoffer Kittang Nilsen  
styreleder

---

Hans Anton Nilsen  
styremedlem/daglig leder

---

Børre Fjeld Halvorsen  
styremedlem

Veikroer Eiendom AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 2ETBJ-EN0NC-TNIXG-AMU5J-PCXZ-ZWUSU4



## Veikroer Eiendom AS Noter 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### *Driftsinntekter*

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *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 skattemessig 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.

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

#### *Rentebytteavtaler*

Ved kontantstrømsikring av fremtidige rentekostnader, hvor sikringsinstrumentene skal sikre variasjoner i fremtidige kontantstrømmer, bokføres ikke sikringsinstrumentet i balansen så lenge sikringen er vurdert å være effektiv.



## Veikroer Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	2 055 800	0,10	205 580

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Start Property AS	1 852 276	90,1 %
Northern Industries B Holding AS	203 524	9,9 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 055 800</b>	<b>100,0 %</b>

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og er derav ikke pliktige til å opprette tjenepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 38 125 i ordinært revisjonshonorar og kr 13 755 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	1 665 425	117 250
Endring utsatt skatt	-185 223	954 253
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>1 480 202</b>	<b>1 071 503</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	6 728 192	4 870 472
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	841 922	150 814
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-4 488 331
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>7 570 114</b>	<b>532 955</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Anleggsmidler	11	21 433 558
Fordringer	-	22 720
Gevinst- og tapskonto	-1 457 271	-1 821 585
Skattemessig fremførbart underskudd	-	-
<b>Sum</b>	<b>18 792 771</b>	<b>19 634 693</b>

22% utsatt skatt / (skattefordel)	4 134 410	4 319 632
-----------------------------------	-----------	-----------



## Veikroer Eiendom AS Noter 2021

### Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger & tomter	Tekniske installasjoner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	123 960 177	18 242 089	142 202 266
Tilgang driftsmidler	-	-	-
Avgang driftsmidler	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	123 960 177	18 242 089	142 202 266
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-38 724 107	-4 448 395	-43 172 502
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-2 440 002	-	-2 440 002
Reverserte nedskrivninger 31.12	-	-	-
Balanseført verdi 31.12	82 796 068	13 793 694	96 589 761
Årets avskrivninger	3 371 321	1 968 402	5 339 723
Årets nedskrivninger	-	-	-

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Bygninger og annen fast eiendom	50 år
Tekniske installasjoner	10 år
Tomter	Avskrives ikke

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	205 580	-13 608 617	-13 403 037
Årets resultat	5 247 989	5 247 989	5 247 989
Egenkapital pr 31.12	205 580	-8 360 628	-8 155 048

### Note 8 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for morselskapets pantelån.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	
Bygninger	96 589 761
Gjeld til morselskap	43 340 000
Gjeld til kredittinstitusjon	72 400 208
	115 740 208

Andel langsiktig lån som forfaller senere enn 5 år 0\*

\*Selskapet reforhandler lån regelmessig, derfor ansees ingen lån å forfalle senere enn 5 år etter balansedagen.



**Veikroer Eiendom AS**  
**Noter 2021**

**Note 9 Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital tapt. Selskapet forventer at det foreligger merverdier utover bokførte verdier i eiendomsmassen som gjør opp for den tapte egenkapitalen. Styret vurderer at det per dato for signering av årsregnskapet ikke foreligger vesentlig usikkerhet for fortsatt drift.



## 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."

### Hans Anton Nilsen

Daglig leder

På vegne av: Veikroer Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1552696  
IP: 195.0.xxx.xxx  
2022-04-25 06:39:11 UTC



### Hans Anton Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Veikroer Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1552696  
IP: 195.0.xxx.xxx  
2022-04-25 06:39:11 UTC



### Kristoffer Kittang Nilsen

Styreleder

På vegne av: Veikroer Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5995-4-1011885  
IP: 195.0.xxx.xxx  
2022-04-25 12:13:39 UTC



### Børre Fjeld Halvorsen

Styremedlem

På vegne av: Veikroer Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1375510  
IP: 195.0.xxx.xxx  
2022-05-13 08:19:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2ETB:EN0NC:TNIXG-AMU5J-PCX7Z-WUSU4

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>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Veikroer Eiendom AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert Veikroer Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 247 989. 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 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: A4LY3-EXNE7-Y54EB-EZQL6-LEDYG-4H3KO



Revisors beretning 2021 for Veikroer Eiendom AS



Oslo, 13. mai 2022  
RSM Norge AS

Anders Nereng  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: A4LY3-EXNE7-Y54EB-EZQL6-LEDYG-4H3KO



# 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."

## Anders Ivar Nereng

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1194192

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-13 09:57:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A4LY3-EXNE7-Y54EB-EZQL6-LEDYG-4H3KO

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>