



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 626 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN 1 AS
Forretningsadresse: Hamnegata 20
7714 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 025 502	1 584 192
Sum inntekter		1 025 502	1 584 192
Kostnader			
Avskrivning	3	565 152	565 152
Annen driftskostnad	2	455 227	528 382
Sum kostnader		1 020 379	1 093 534
Driftsresultat		5 123	490 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 777	3 172
Sum finansinntekter		10 777	3 172
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	128 248	283 664
Annen finanskostnad		201 204	
Sum finanskostnader		329 452	283 664
Netto finans		-318 675	-280 492
Ordinært resultat før skattekostnad		-313 552	210 166
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-68 868	46 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		-244 684	163 953
Årsresultat		-244 684	163 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-244 684	163 953
Sum overføringer og disponeringer		-244 684	163 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	12 109 573	12 674 725
Sum varige driftsmidler		12 109 573	12 674 725
Sum anleggsmidler		12 109 573	12 674 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		329 769	332 388
Andre fordringer	4	33 565	344 943
Sum fordringer		363 334	677 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 118 112	556 314
Sum omløpsmidler		5 481 446	1 233 645
SUM EIENDELER		17 591 019	13 908 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 999 990	4 999 990
Sum innskutt egenkapital		5 039 990	5 039 990
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	347 293	591 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		347 293	591 977
Sum egenkapital		5 387 283	5 631 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	918 454	987 322
Sum avsetninger for forpliktelser		918 454	987 322
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 068 750	
Sum annen langsiktig gjeld		11 068 750	
Sum langsiktig gjeld		11 987 204	987 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 439	32 009
Betalbar skatt	5	1	82 564
Skyldige offentlige avgifter		26 213	107 476
Annen kortsiktig gjeld	4	153 879	7 067 032
Sum kortsiktig gjeld		216 532	7 289 081
Sum gjeld		12 203 736	8 276 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 591 019	13 908 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 785601

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 626 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN 1 AS
Forretningsadresse: Hamnegata 20
7714 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 914 626 552
VERKSVEGEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 025 502	1 584 192
Sum inntekter		1 025 502	1 584 192
Kostnader			
Avskrivning	3	565 152	565 152
Annen driftskostnad	2	455 227	528 382
Sum kostnader		1 020 379	1 093 534
Driftsresultat		5 123	490 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 777	3 172
Sum finansinntekter		10 777	3 172
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	128 248	283 664
Annen finanskostnad		201 204	
Sum finanskostnader		329 452	283 664
Netto finans		-318 675	-280 492
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-68 868	46 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		-244 684	163 953
Årsresultat		-244 684	163 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-244 684	163 953
Sum overføringer og disponeringer		-244 684	163 953



Organisasjonsnr: 914 626 552
VERKSVEGEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	12 109 573	12 674 725
Sum varige driftsmidler		12 109 573	12 674 725
Sum anleggsmidler		12 109 573	12 674 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		329 769	332 388
Andre fordringer	4	33 565	344 943
Sum fordringer		363 334	677 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 118 112	556 314
Sum omløpsmidler		5 481 446	1 233 645
SUM EIENDELER		17 591 019	13 908 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 999 990	4 999 990
Sum innskutt egenkapital		5 039 990	5 039 990
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	347 293	591 977
Sum opptjent egenkapital		347 293	591 977
Sum egenkapital		5 387 283	5 631 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	918 454	987 322
Sum avsetninger for forpliktelser		918 454	987 322



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 068 750	
Sum annen langsiktig gjeld	11 068 750	
Sum langsiktig gjeld	11 987 204	987 322
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 439	32 009
Betalbar skatt	5 1	82 564
Skyldige offentlige avgifter	26 213	107 476
Annen kortsiktig gjeld	4 153 879	7 067 032
Sum kortsiktig gjeld	216 532	7 289 081
Sum gjeld	12 203 736	8 276 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 591 019	13 908 370



Organisasjonsnr: 914 626 552
VERKSVEGEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	20.00	40000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
PLG Eiendom AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	710.00	8724.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9478.00	8312.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10188.00	17036.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter Inntektsføres ved opptjening og etter kontrakter.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.

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

Ytelser til ledende personer

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



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	710	8 724
Andre tjenester	9 478	8 312

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01. ved fisjon	18 003 626	838 705	18 842 331
Anskaffelseskost 31.12.	18 003 626	838 705	18 842 331
Akk.avskrivning 31.12.	-6 732 758	0	-6 732 758
Balanseført pr. 31.12.	11 270 868	838 705	12 109 573
Årets avskrivninger	565 152	0	565 152
Økonomisk levetid	15-30 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	0	312 563
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Konserngjeld	23 069	7 038 001

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	0	82 564
Endring utsatt skatt	-68 868	-36 351
Årets totale skattekostnad	-68 868	46 213



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-313 552	210 166
Permanente forskjeller	516	-107
Endring i midlertidige forskjeller	281 424	165 230
Alminnelig inntekt	-31 612	375 289
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1
Årets skattegrunnlag	-31 612	375 288
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	82 563

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	4 290 106	4 487 830
Utestående fordringer	-83 700	0
Sum	4 206 406	4 487 830
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-31 612	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	4 174 794	4 487 830
Utsatt skattefordel (22%)	918 455	987 323

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Pantelån	11 068 750	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Bygninger	12 109 573	12 674 725

Bygninger er pantsatt for gjeld i søsterselskaper.



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	4 999 990	591 977	5 631 967
Årsresultat	0	0	-244 684	-244 684
Egenkapital 31.12.	40 000	4 999 990	347 293	5 387 283

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	20 kr	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
PLG Eiendom AS	2 000	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Verksvegen 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksvegen 1 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, som viser et underskudd på kr 244 684, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Steinkjer, 31. august 2021
ERNST & YOUNG AS



Tofe Eggen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Verksvegen 1 AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Verksvegen 1 AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Pemmo Dokumentnøkkel: HDGHY-GJOCX-3E723-F3M4E-J6CB7-KGMOB



Verksvegen 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 025 502	1 584 192
Driftskostnader			
Avskrivning	3	565 152	565 152
Annen driftskostnad	2	455 227	528 382
Sum driftskostnader		1 020 379	1 093 534
Driftsresultat		5 123	490 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 777	3 172
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	128 248	283 664
Annen finanskostnad		201 204	0
Netto finansposter		-318 675	-280 492
Ordinært resultat før skattekostnad		-313 552	210 166
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-68 868	46 213
Årsresultat		-244 684	163 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-244 684	163 953

Penneo Dokumentnøkkel: HDGHY-GJOCX-3E723-F3M4E-J6CB7-KGM0B



Verksvegen 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	<u>12 109 573</u>	<u>12 674 725</u>
Sum varige driftsmidler		<u>12 109 573</u>	<u>12 674 725</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 109 573</u>	<u>12 674 725</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		329 769	332 388
Andre fordringer	4	<u>33 565</u>	<u>344 943</u>
Sum fordringer		<u>363 334</u>	<u>677 331</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 118 112</u>	<u>556 314</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 481 446</u>	<u>1 233 645</u>
Sum eiendeler		<u>17 591 019</u>	<u>13 908 370</u>

Pemmo Dokumentnøkkel: HDGHY-GJOCX-3E723-F3M4E-J6CB7-KGM0B



Verksvegen 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 999 990	4 999 990
Sum innskutt egenkapital		<u>5 039 990</u>	<u>5 039 990</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>347 293</u>	<u>591 977</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>347 293</u>	<u>591 977</u>
Sum egenkapital		<u>5 387 283</u>	<u>5 631 967</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>918 454</u>	<u>987 322</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>918 454</u>	<u>987 322</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>11 068 750</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 068 750</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		36 439	32 009
Betalbar skatt	5	1	82 564
Skyldige offentlige avgifter		26 213	107 476
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>153 879</u>	<u>7 067 032</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>216 532</u>	<u>7 289 081</u>
Sum gjeld		<u>12 203 736</u>	<u>8 276 403</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 591 019</u>	<u>13 908 370</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HDGHY-GJOCX-3E723-F3M4E-J6CB7-KGM0B



Verksvegen 1 AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2020

2019

31. desember 2020
Steinkjer, 24. august 2021

Roger Kolberg
styrets leder

Terje Kolberg
styremedlem

Carl Olav Severeide
daglig leder og styremedlem

Gunnar Severeide
styremedlem

Pemso Dokumentnøkkel: HDGHY-GJOCX-3E723-F3M4E-J6CB7-KGMOB



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter Inntektsføres ved opptjening og etter kontrakter.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.

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

Ytelser til ledende personer

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



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	710	8 724
Andre tjenester	9 478	8 312

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01. ved fisjon	18 003 626	838 705	18 842 331
Anskaffelseskost 31.12.	18 003 626	838 705	18 842 331
Akk.avskrivning 31.12.	-6 732 758	0	-6 732 758
Balanseført pr. 31.12.	11 270 868	838 705	12 109 573
Årets avskrivninger	565 152	0	565 152
Økonomisk levetid	15-30 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	0	312 563
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Konserngjeld	23 069	7 038 001

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	0	82 564
Endring utsatt skatt	-68 868	-36 351
Årets totale skattekostnad	-68 868	46 213



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-313 552	210 166
Permanente forskjeller	516	-107
Endring i midlertidige forskjeller	281 424	165 230
Alminnelig inntekt	-31 612	375 289
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1
Årets skattegrunnlag	-31 612	375 288
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	82 563

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	4 290 106	4 487 830
Utestående fordringer	-83 700	0
Sum	4 206 406	4 487 830
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-31 612	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	4 174 794	4 487 830
Utsatt skattefordel (22%)	918 455	987 323

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Pantelån	11 068 750	0
<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Bygninger	12 109 573	12 674 725

Bygninger er pantsatt for gjeld i søsterselskaper.



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	4 999 990	591 977	5 631 967
Årsresultat	0	0	-244 684	-244 684
Egenkapital 31.12.	40 000	4 999 990	347 293	5 387 283

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	20 kr	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
PLG Eiendom AS	2 000	100 %	100 %



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."

Gunnar Severeide

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-344261

IP: 88.90.xxx.xxx

2021-08-24 14:52:34Z



Terje Kolberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-212007

IP: 89.151.xxx.xxx

2021-08-25 06:08:38Z



Carl Olav Severeide

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2021-08-25 12:37:37Z



Roger Kolberg

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-46975

IP: 84.52.xxx.xxx

2021-08-27 06:56:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: HDGHY-GJOCX-3E723-F3M4E-J6CB7-KGM0B

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>