



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 016 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VENÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fløytingen 75  
3514 HØNEFOSS

### 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: Arild Bremnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2022

### 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, 10.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	12	3 020 410	6 240 359
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 020 410</b>	<b>6 240 359</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	227 113	472 053
Annen driftskostnad	2	2 021 629	3 444 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 248 742</b>	<b>3 916 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>771 668</b>	<b>2 323 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 007	
Annen finansinntekt	10	6 576 399	1 153 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 582 406</b>	<b>1 153 537</b>
Annen finanskostnad	11	540 088	2 181 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>540 088</b>	<b>2 181 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 042 318</b>	<b>-1 027 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 813 986</b>	<b>1 295 954</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-388 286	318 679
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 202 272</b>	<b>977 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 202 272</b>	<b>977 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	7 202 272	977 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 202 272</b>	<b>977 275</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	25 267 224	47 545 116
Maskiner og anlegg	3, 7	34 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 7	17 015	26 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 318 239</b>	<b>47 571 413</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	20 276 295	20 116 295
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 276 295</b>	<b>20 116 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 594 534</b>	<b>67 687 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		393 746	690 147
Andre fordringer	6	45 092 429	1 249 223
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 486 175</b>	<b>1 939 370</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		102 735	102 735
<b>Sum investeringer</b>		<b>102 735</b>	<b>102 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 176 518</b>	<b>1 686 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 765 428</b>	<b>3 728 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 359 962</b>	<b>71 416 058</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital	9	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 501 500</b>	<b>2 501 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	50 419 276	45 189 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 419 276</b>	<b>45 189 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 920 776</b>	<b>47 690 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	804 709	1 135 554
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>804 709</b>	<b>1 135 554</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 024 579	8 711 828
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 703 460	9 949 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 728 039</b>	<b>18 661 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 532 748</b>	<b>19 797 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		363 471	253 555
Betalbar skatt	8	52 499	213 983
Skyldige offentlige avgifter		60 180	37 100
Annen kortsiktig gjeld	6	4 430 288	3 423 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 906 438</b>	<b>3 928 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 439 186</b>	<b>23 725 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 359 962</b>	<b>71 416 058</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 712070

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 016 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VENÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fløytingen 75  
3514 HØNEFOSS

**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: Arild Bremnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2022

**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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 990 016 267  
VENÅSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	12	3 020 410	6 240 359
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 020 410</b>	<b>6 240 359</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	227 113	472 053
Annen driftskostnad	2	2 021 629	3 444 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 248 742</b>	<b>3 916 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>771 668</b>	<b>2 323 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 007	
Annen finansinntekt	10	6 576 399	1 153 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 582 406</b>	<b>1 153 537</b>
Annen finanskostnad	11	540 088	2 181 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>540 088</b>	<b>2 181 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 042 318</b>	<b>-1 027 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-388 286	318 679
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 202 272</b>	<b>977 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 202 272</b>	<b>977 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	7 202 272	977 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 202 272</b>	<b>977 275</b>



Organisasjonsnr: 990 016 267  
VENÅSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	25 267 224	47 545 116
Maskiner og anlegg	3, 7	34 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 7	17 015	26 297
Sum varige driftsmidler		25 318 239	47 571 413

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	20 276 295	20 116 295
Sum finansielle anleggsmidler		20 276 295	20 116 295

Sum anleggsmidler		45 594 534	67 687 708
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		393 746	690 147
Andre fordringer	6	45 092 429	1 249 223
Sum fordringer		45 486 175	1 939 370

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer		102 735	102 735
Sum investeringer		102 735	102 735

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 176 518	1 686 245
-----------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		48 765 428	3 728 350
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		94 359 962	71 416 058
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital	9	1 500 000	1 500 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 501 500</b>	<b>2 501 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	50 419 276	45 189 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 419 276</b>	<b>45 189 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 920 776</b>	<b>47 690 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	804 709	1 135 554
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>804 709</b>	<b>1 135 554</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 024 579	8 711 828
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 703 460	9 949 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 728 039</b>	<b>18 661 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 532 748</b>	<b>19 797 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		363 471	253 555
Betalbar skatt	8	52 499	213 983
Skyldige offentlige avgifter		60 180	37 100
Annen kortsiktig gjeld	6	4 430 288	3 423 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 906 438</b>	<b>3 928 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 439 186</b>	<b>23 725 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 359 962</b>	<b>71 416 058</b>



Organisasjonsnr: 990 016 267  
VENÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	500.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Svein Erik Venåsen	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 ikke hatt ansatte i 2021 Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke forpliktet til å hå obligatorisk tjenstepensjon i henhold til lov om tjenstepensjon.

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44808.00	65643.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



93151.00 561.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	137959.00	66204.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

6

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Se Eiendom AS	100.00%		2569741.00	-52376.00
Venåsen Rørservice AS	100.00%		6092393.00	-2518765.00
Gaot Eiendom AS	100.00%		2005740.00	432832.00
Garås Gården AS	100.00%		2604985.00	110497.00
Hønen Gård AS	50.00%		7344.00	-745.00
Hønegata 40-44 AS	50.00%		134760.00	1166511.00
Dronning Regnhildsvei AS				
ARnegårdseien 1 AS	100.00%		658011.00	609151.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Venåsen Eiendom AS	Postboks 1223, Flattum 3503 HØNEFOSS 0605 Ringerike

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Venåsen Eiendom AS**

Org.nr: 990 016 267

---

## **Årsrapport for 2021**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### **Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: D1XE6-IMYKG-417BZ-MN1YE-BCFZP-MNUHO



### Venåsen Eiendom AS

Org.nr: 990 016 267

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	12	<u>3 020 410</u>	<u>6 240 359</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	227 113	472 053
Annen driftskostnad	2	<u>2 021 629</u>	<u>3 444 664</u>
Sum driftskostnader		<u>2 248 742</u>	<u>3 916 717</u>
Driftsresultat		<u>771 668</u>	<u>2 323 642</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 007	0
Annen finansinntekt	10	6 576 399	1 153 537
Annen finanskostnad	11	<u>540 088</u>	<u>2 181 225</u>
Netto finansposter		<u>6 042 318</u>	<u>-1 027 688</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 813 986</u>	<u>1 295 954</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>-388 286</u>	<u>318 679</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>7 202 272</u>	<u>977 275</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>7 202 272</u>	<u>977 275</u>

Penneo Dokumentnøkkel: D1XE6-JIMYKG-417BZ-MN1YE-BCFZP-MNUHO



## Venåsen Eiendom AS

Org.nr: 990 016 267

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	25 267 224	47 545 116
Maskiner og anlegg	3, 7	34 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 7	17 015	26 297
Sum varige driftsmidler		<u>25 318 239</u>	<u>47 571 413</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	20 276 295	20 116 295
Sum finansielle anleggsmidler		<u>20 276 295</u>	<u>20 116 295</u>
Sum anleggsmidler		<u>45 594 534</u>	<u>67 687 708</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		393 746	690 147
Andre fordringer	6	45 092 429	1 249 223
Sum fordringer		<u>45 486 175</u>	<u>1 939 370</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		102 735	102 735
Sum investeringer		<u>102 735</u>	<u>102 735</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 176 518</u>	<u>1 686 245</u>
Sum omløpsmidler		<u>48 765 428</u>	<u>3 728 350</u>
Sum eiendeler		<u>94 359 962</u>	<u>71 416 058</u>

Penneo Dokumentnøkkel: D\YXE6-JMYKG-4I7BZ-MN1YE-BCFZP-MNUHO



## Venåsen Eiendom AS

Org.nr: 990 016 267

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital	9	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 501 500</u>	<u>2 501 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	50 419 276	45 189 151
Sum opptjent egenkapital		<u>50 419 276</u>	<u>45 189 151</u>
Sum egenkapital		<u>52 920 776</u>	<u>47 690 651</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	804 709	1 135 554
Sum avsetning for forpliktelser		<u>804 709</u>	<u>1 135 554</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 024 579	8 711 828
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 703 460	9 949 774
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 728 039</u>	<u>18 661 602</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		363 471	253 555
Betalbar skatt	8	52 499	213 983
Skyldige offentlige avgifter		60 180	37 100
Annen kortsiktig gjeld	6	4 430 288	3 423 613
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 906 438</u>	<u>3 928 251</u>
Sum gjeld		<u>41 439 186</u>	<u>23 725 407</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>94 359 962</u>	<u>71 416 058</u>

Hønefoss, 12. juli 2022

Svein Erik Venåsen  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: D1YXE6-JIMYKG-417BZ-MN1YE-BCFZP-MNUHO



## Venåsen Eiendom AS

Org.nr: 990 016 267

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Andre driftsinntekter*

Andre driftsinntekter består av leieinntekter som inntektsføres i leieperioden.

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

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

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Fisjon*

Selskapet har vært overdragende selskap i fisjon og fisjonen er gjennomført til skatte- og regnskapsmessig kontinuitet. Det utfisjonerte selskap :Arnegårdsveien 1 AS orgnr. 927330539

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *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

---



## Venåsen Eiendom AS

Org.nr: 990 016 267

### Noter til regnskapet for 2021

beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke forpliktet til å hå obligatorisk tjenestepensjon i henhold til lov om tjenestepensjon.

	2021	2020
Revisjonshonorar	44 808	65 643
Andre tjenester, fisjon	93 151	561

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	271 041	54 979 894	55 250 935
Tilgang egentilvirk. driftsm.	40 000	0	40 000
Avgang solgte driftsmidler	0	-22 066 061	-22 066 061
Anskaffelseskost 31.12.	311 041	32 913 833	33 224 874
Akk.avskrivning 31.12.	-260 026	-7 646 609	-7 906 635
Balanseført pr. 31.12.	51 015	25 267 224	25 318 239
Årets avskrivninger	-15 282	-211 831	-227 113
Herav tomter	0	10 798 994	10 798 994
	10 -20%	1-4%	

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	500	1 000 000

Penneo Dokumentnøkkel: D1YXE6-JIMYK6-417BZ-MN1YE-BCFZP-MNUHO



## Venåsen Eiendom AS

Org.nr: 990 016 267

### Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Svein Erik Venåsen	2 000	100 %

#### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til aksjører Svein Erik Venåsen	8 703 460	9 949 774
Sum	8 703 460	9 949 774

Gjelden er renteberegnet med kr. 34.675

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Se Eiendom AS	Ringerike	100 %	-52 376	2 569 741	2 900 000
Venåsen Rørservice AS	Ringerike	100 %	-2 518 765	6 092 393	7 687 681
Gaot Eiendom AS	Ringerike	100 %	432 832	2 005 740	6 800 000
Garås Gården AS	Vikersund	100 %	110 497	2 604 985	3 750 000
Hønen Gård AS	Ringerike	50 %	-745	7 344	25 000
Hønenegata 40-44 AS	Ringerike	50 %	1 166 511	134 760	100 000
Dronning Regnhildsvei AS	Ringerike	0 %	0	0	100 000
ARnegårdseien 1 AS	Ringerike	100 %	609 151	658 011	60 000
Sum			-252 895	14 072 974	21 422 681

#### Mellomværende datterselskap:

Selskaps navn	Renter bel.	2021	2020
SE Eiendom AS	-12 740	-359 926	-449 661
Gaot Eiendom AS	-3 039	-1 072 486	-75 812
Garås Gården AS	21 786	871 205	287 353
Hønenegaten 40-44 AS	0	0	837 994
Venåsen Rørservice AS	0	1 099 001	-449 661
Dronning Regnhildsvei AS	0	21 761 011	0
Sum	6 007		

Det er avgitt et konsenbidrag til Venåsen Rørserice med kr. 2.528.393,-

#### Note 7 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2021	2020
Langsiktig lån	27 024 579	8 711 828

Penneo Dokumentnøkkel: D\YX6-JMYG-417BZ-MN1YE-BCFZP-MNUHO



## Venåsen Eiendom AS

Org.nr: 990 016 267

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført verdi av pansatte eiendeler	25 267 224	47 545 116

Av langsiktig lån forfaller kr. 14.169.457,- senere enn 5 år.

#### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	608 745	537 323
Endring utsatt skatt	-997 031	-218 644
Årets totale skattekostnad	<u>-388 286</u>	<u>318 679</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	6 813 986	1 295 954
Permanente forskjeller	0	132
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	177 000	4 800
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-5 900 000	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	0	-812 235
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	0	-566 435
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 676 039</u>	<u>998 638</u>
Alminnelig inntekt	2 767 025	920 854
Ytet konsernbidrag	<u>-2 528 393</u>	<u>-1 469 725</u>
Årets skattegrunnlag	<u>238 632</u>	<u>-548 871</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	52 499	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	610 881	762 418
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	-3 028 120	-3 028 120
Utestående fordringer	-200 000	-200 000
Gevinst- og tapskonto	<u>6 098 009</u>	<u>7 622 511</u>
Sum	<u>3 480 770</u>	<u>5 156 809</u>
Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap	<u>177 000</u>	<u>4 800</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 657 770</u>	<u>5 161 609</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	804 709	1 135 554

Penneo Dokumentnøkkel: D1YXE6-JMYKG-417BZ-MN1YE-BCFZP-MNUJHO



## Venåsen Eiendom AS

Org.nr: 990 016 267

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	1 500	1 500 000	45 189 151	47 690 651
Årsresultat	0	0	0	7 202 272	7 202 272
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 972 147	-1 972 147
Egenkapital 31.12.	1 000 000	1 500	1 500 000	50 419 276	52 920 776

#### Note 10 - Annen finansinntekt

	2021	2020
Renteinntekter	676 399	42 248
Aksjeutbytte	5 900 000	160 000
Gevinst ved salg aksjer	0	138 555
Aksjeoppskrivning mm	0	812 235
Sum annen finansinntekt	<u>6 576 399</u>	<u>1 153 038</u>

#### Note 11 - Annen finanskostnad

	2021	2020
Rentekostnader	540 089	361 145
Tap ved salg aksjer	0	1 820 080
Sum annen finanskostnad	<u>540 089</u>	<u>2 181 225</u>

#### Note 12 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består i 2021 kun av leieinntekter.

Penneo Dokumentnøkkel: D1YXE6-JMYKG-417BZ-MN1YE-BCFZP-MNUHO



# 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."

## Svein Erik Venåsen

Underskriver

På vegne av: Hønegaten 40-44 AS

Serienummer: 9578-5997-4-450694

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-07-12 11:28:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D1XE6-JMYKG-417BZ-MNTYE-BCFZP-MNUHO

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>



Til generalforsamlingen i  
Venåsen Eiendom AS



HVERVEN

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Venåsen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 202 272. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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

## HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFØRENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)





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>

Hønefoss, 12. juli 2022  
**Hverven Revisjon AS**

*(elektronisk signert)*

---

Toril Dolvik  
statsautorisert revisor



**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)

