



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 299 366  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEAS NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Bjerkåsholmen 125  
3470 SLEMMESTAD

### 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: Lisbet Fagerbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

### 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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	394 512	392 539
Leieinntekter	7	9 684 107	9 639 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 078 619</b>	<b>10 032 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 639 076	3 468 227
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	520 425	
Annen driftskostnad	8, 9	6 236 887	2 274 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 396 387</b>	<b>5 743 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-317 769</b>	<b>4 288 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 155	68 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 155</b>	<b>68 918</b>
Annen rentekostnad		797 216	1 108 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>797 216</b>	<b>1 108 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-757 061</b>	<b>-1 039 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 074 830</b>	<b>3 249 216</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-236 324	715 023
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-838 506</b>	<b>2 534 193</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-838 506</b>	<b>2 534 193</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-838 506</b>	<b>2 534 193</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-838 506</b>	<b>2 534 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	550 600	1 136 286
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 389 106	1 397 907



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-838 506	2 534 193



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 800 945	1 409 323
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 800 945</b>	<b>1 409 323</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	63 407 027	64 213 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 407 027</b>	<b>64 213 307</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 207 972</b>	<b>65 622 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	224 962	2 861 017
Andre kortsiktige fordringer		351 879	
<b>Sum fordringer</b>		<b>576 841</b>	<b>2 861 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 539 786	8 001 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 539 786</b>	<b>8 001 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 116 627</b>	<b>10 862 341</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 324 598</b>	<b>76 484 970</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 50 à 1000	5	50 000	50 000
Overkurs	5	26 685 698	26 685 698
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 735 698</b>	<b>26 735 698</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 512 288	2 901 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 512 288</b>	<b>2 901 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 247 985</b>	<b>29 637 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 125 000	40 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 125 000</b>	<b>40 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 125 000</b>	<b>40 625 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		714 458	480 229
Betalbar skatt	3		792 158
Skyldig offentlige avgifter			381 572
Gjeld til selskap i samme konsern	9	2 162 675	1 460 276
Annen kortsiktig gjeld		1 074 480	3 108 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 951 613</b>	<b>6 222 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 076 613</b>	<b>46 847 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 324 598</b>	<b>76 484 970</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 199557

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 299 366  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEAS NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Bjerksåsholmen 125  
3470 SLEMMESTAD

#### 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: Lisbet Fagerbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

#### 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, 20.04.2021



Organisasjonsnr: 917 299 366  
VEAS NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	394 512	392 539
Leieinntekter	7	9 684 107	9 639 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 078 619</b>	<b>10 032 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 639 076	3 468 227
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	520 425	
Annen driftskostnad	8, 9	6 236 887	2 274 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 396 387</b>	<b>5 743 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-317 769</b>	<b>4 288 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 155	68 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 155</b>	<b>68 918</b>
Annen rentekostnad		797 216	1 108 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>797 216</b>	<b>1 108 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-757 061</b>	<b>-1 039 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 074 830</b>	<b>3 249 216</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-236 324	715 023
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-838 506</b>	<b>2 534 193</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-838 506</b>	<b>2 534 193</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-838 506</b>	<b>2 534 193</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-838 506</b>	<b>2 534 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	550 600	1 136 286
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 389 106	1 397 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-838 506</b>	<b>2 534 193</b>





Organisasjonsnr: 917 299 366  
VEAS NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 800 945	1 409 323
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 800 945</b>	<b>1 409 323</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	63 407 027	64 213 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 407 027</b>	<b>64 213 307</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 207 972</b>	<b>65 622 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	224 962	2 861 017
Andre kortsiktige fordringer		351 879	
<b>Sum fordringer</b>		<b>576 841</b>	<b>2 861 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 539 786	8 001 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 539 786</b>	<b>8 001 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 116 627</b>	<b>10 862 341</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 324 598</b>	<b>76 484 970</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 50 à 1000	5	50 000	50 000
Overkurs	5	26 685 698	26 685 698
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 735 698</b>	<b>26 735 698</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 512 288	2 901 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 512 288</b>	<b>2 901 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 247 985</b>	<b>29 637 091</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	38 125 000	40 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 125 000</b>	<b>40 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 125 000</b>	<b>40 625 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		714 458	480 229
Betalbar skatt	3		792 158
Skyldig offentlige avgifter			381 572
Gjeld til selskap i samme			
konsern	9	2 162 675	1 460 276
Annen kortsiktig gjeld		1 074 480	3 108 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 951 613</b>	<b>6 222 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 076 613</b>	<b>46 847 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 324 598</b>	<b>76 484 970</b>



Organisasjonsnr: 917 299 366  
VEAS NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinaer	1000.00	50.00	50000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vestfjorden Avøpsselskap (Veas)	1000.00	100.00%	Ordinaer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

9

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

9

Ytelser til andre ledende personer

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0



**Årsrapport  
2020**

Årsberetning og årsregnskap med noter

VEAS Næringspark AS

Bjerkås, 09.03.2021

Organisasjonsnummer: 917 299 366



## Årsberetning 2020 – Veas Næringspark AS

### **BAKGRUNN**

Veas ervervet i 2016 Veas Næringspark AS på grunnlag av ett økende behov for større arealer for å sikre nødvendige kapasitetsutvidelser og økt utnyttelse av sluttprodukter. Veas Næringspark omfatter ca. 40.000 kvm tomt og ca. 8.000 kvm bebyggelse.

Selskapet er 100% eid av Veas. Styret i Veas har det overordnede ansvaret for all aktivitet i datterselskapet, og utgjør datterselskapets generalforsamling.

### **OM VIRKSOMHTEN**

#### Utvikling og investeringer:

Det har vært stor aktivitet i næringsparken i løpet av året som er gått. Det er investert i ny port, asfaltert store deler av parkering og kjøreareal, revet bygg 7, bygd ny brannport mellom bygg 9 og 10 og bygd nye kontorer og møterom i bygg 10. Det har vært stor aktivitet og mye trafikk i parken gjennom året pga ferdigstilling av raffineringsanlegget og ved at Prosjekt PHA 5&6 har hatt riggplass for entreprisene bygg, rør, mekanisk og elektro på næringsparkens område.

Anlegget er taksert på nytt i 2020. AS IS takst er kr. 90 mill. Som utviklingseiendom er verdien beregnet til 100 millioner kroner.

#### Utleie

Det har vært tilnærmet fullt belegg på utleie i 2020. Veas og Veas Marked AS er de største leietakerne og står i dag for omtrent 83 % av de totale leieinntektene til parken. Veas er leietaker i 6 lokaler, 4 grunnarealer til varmekjeler og brakkerigger, samt 150 parkeringsplasser. Veas Marked AS har festekontrakt for området der raffineringsanlegget er etablert. De står for 6 % av leieinntektene. Fire av Veas sine leverandører er etablert med kontorer, lager og rigg i næringsparken. 5 leietakere i bygg 7 ble oppsagt på begynnelsen av året flyttet ut i slutten av august.. Veas har inngått nye leieavtaler for tomten der bygg 7 sto og kontrakt for nye kontorer og møterom i bygg 10.

Veas Næringspark AS  
Bjerkåsholmen 125  
3470 Slemmestad

+47 98 20 86 00  
post@veasnaeringspark.no  
veas.nu

Bankkonto 1503 48 32614  
Org.nr.: 917 299 366



Etterhvert som aktiviteten i konsernet utvides vil næringsparken på sikt overtas og utnyttes fullt ut av Veas-selskaper. Inntil det skjer, vil man fortsette å leie ut lokalene i næringsparken i så stor grad som mulig.

#### Organisering

Styret i Veas Næringspark AS består av tre medlemmer fra Veas' ledergruppe med Veas' administrerende direktør som styreleder. Styrets funksjonstid er 2 år.

Selskapet har sitt forretningskontor på Bjerkås i Asker kommune. Styret har hatt 7 styremøter i 2020

### **SELSKAPETS ØKONOMI**

#### Resultatregnskapet

Driftsinntektene i 2020 utgjorde 10 millioner kroner, noe som er samme inntekt som fjoråret og 0,2 millioner kroner over budsjett. Årsresultatet før skatt og disponeringer viser et underskudd på 1,1 millioner kroner mot et resultat i 2019 på 2,5 millioner kroner. Dette er også litt svakere enn budsjett, men skyldes beslutning under året om å rive bygg 7.

#### Kontantstrøm

Selskapet har hatt positiv likviditet igjennom hele året og hadde pr. 31.12.2020 en likvidbeholdning på 4,5 millioner kroner.

#### Forslag til anvendelse av resultat og balanse:

Årsresultatet etter skatt i Veas Næringspark ble minus 0,8 millioner kroner.

Resultatet disponeres med at 0,6 millioner kroner overføres til VEAS Marked i konsernbidrag og 1,4 overføres fra annen egenkapital. Det er ingen betalbar skatt på årets resultat.

Bokført egenkapital pr. 31.12. er på 28,2 millioner kroner. Egenkapitalen utgjør 40,1 % av totalkapitalen.

### **OPPLYSNINGER OM FINANSIELL RISIKO**

Selskapets kredittrisiko er primært knyttet til utestående fordringer på leietakere. Selskapet har i 2020 ikke hatt tap på fordringer. Leietakermassen består av både private og næringskunder. Ingen av leiekontraktene har krav til sikkerhet i form av garanti eller annen sikkerhet. Sikkerheten består i at de fleste kontrakter har en





gjensidig oppsigelsesklausul på 3-12 mnd. 83% av leieinntektene er fra mor- og 100% eide søsterselskap.

Selskapet har 38,13 millioner kroner. i rentebærende gjeld. Lånet løper med 3 mnd. NIBOR rente + 1,1% i margin. Endringer i NIBOR vil således kunne påvirke selskapets finanskostnader. Rentesats per 31.12.2020 er 1,4 %.

Betingelsene for fortsatt drift anses å være til stede.

### **ARBEIDSMILJØ**

Det er ingen ansatte i Veas Næringspark.

Administrative tjenester kjøpes av morselskapet og driftstjenester kjøpes fra Veas og Veas' leverandører.

### **FORHOLDET TIL YTRE MILJØ**

Veas Næringspark er en eiendom med lokaler som leies ut til lager, verksted og lignende aktivitet. Det er ingen aktivitet i næringsparken som skulle tilsi at det er risiko for utslipp til ytre miljø og styret er heller ikke kjent med at selskapet har forurenset ytre miljø. Tomten, som nytt biogassanlegg blir oppført på, har blitt sanert for alle forurensete masser. Gassanlegget behandler gass ved lave temperaturer. Det er etablert serviceavtale for håndtering av miljørisikoen i Selskapet.

Styret er kjent med at det tidligere har vært deler av en eternittfabrikk på området og at enkelte bygninger inneholder asbestmateriale. Dette medfører at det må tas spesielle hensyn ved bygg- og gravearbeider.

Bjerkås, 09.03.2021

Ragnhild Borchgrevink  
Styreleder

Terje Roald Tønning  
Styremedlem

Øystein Moursund  
Styremedlem





<b>Resultatregnskap</b>			
Veas Næringspark AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter	7	9 684 107	9 639 485
Annen driftsinntekt	7	394 512	392 539
Sum driftsinntekter		<u>10 078 619</u>	<u>10 032 024</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 639 076	3 468 227
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	520 425	0
Annen driftskostnad	8, 9	6 236 887	2 274 871
Sum driftskostnader		<u>10 396 387</u>	<u>5 743 098</u>
Driftsresultat		<u>-317 769</u>	<u>4 288 925</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 155	68 918
Annen rentekostnad		797 216	1 108 627
Resultat av finansposter		<u>-757 061</u>	<u>-1 039 709</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 074 830	3 249 216
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-236 324	715 023
Ordinært resultat		<u>-838 506</u>	<u>2 534 193</u>
Årsresultat		<u>-838 506</u>	<u>2 534 193</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	550 600	1 136 286
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 389 106	1 397 907
Sum overføringer		<u>-838 506</u>	<u>2 534 193</u>

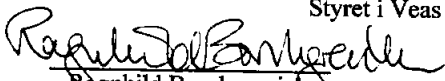
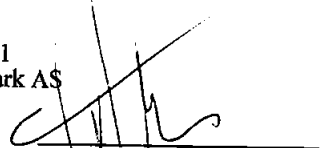
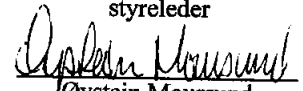
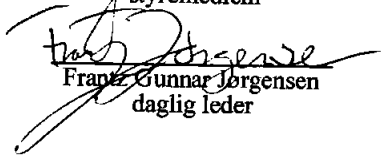


<b>Balanse</b>			
Veas Næringspark AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 800 945	1 409 323
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 800 945</u>	<u>1 409 323</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	63 407 027	64 213 307
Sum varige driftsmidler		<u>63 407 027</u>	<u>64 213 307</u>
Sum anleggsmidler		<u>65 207 972</u>	<u>65 622 630</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	224 962	2 861 017
Andre kortsiktige fordringer		351 879	0
Sum fordringer		<u>576 841</u>	<u>2 861 017</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 539 786	8 001 324
Sum omløpsmidler		<u>5 116 627</u>	<u>10 862 341</u>
Sum eiendeler		<u>70 324 598</u>	<u>76 484 970</u>



<b>Balanse</b>			
Veas Næringspark AS			
	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 50 à 1000	5	50 000	50 000
Overkurs	5	26 685 698	26 685 698
Sum innskutt egenkapital		<u>26 735 698</u>	<u>26 735 698</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 512 288	2 901 394
Sum opptjent egenkapital		<u>1 512 288</u>	<u>2 901 394</u>
Sum egenkapital		<u>28 247 985</u>	<u>29 637 091</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 125 000	40 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>38 125 000</u>	<u>40 625 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		714 458	480 229
Gjeld til selskap i samme konsern	9	2 162 675	1 460 276
Betalbar skatt	3	0	792 158
Skyldig offentlige avgifter		0	381 572
Annen kortsiktig gjeld		1 074 480	3 108 644
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 951 613</u>	<u>6 222 879</u>
Sum gjeld		<u>42 076 613</u>	<u>46 847 879</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>70 324 598</u>	<u>76 484 970</u>

Bjerkås, 09.03.2021  
Styret i Veas Næringspark AS

 Ragnhild Borchgrevink styreleder	 Terje Roald Tonning styremedlem
 Øystein Moursund styremedlem	 Frank Gunnar Jørgensen daglig leder

Veas Næringspark AS Side 3



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

### Note 1

#### Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Selskapet Bjerkåsholmen Næringspark AS ble stiftet i 2016 ved en omdanning av Bjerkåsholmen Næringspark ANS. Selskapet byttet navn til VEAS Næringspark i desember 2016. Omdanningen ble foretatt etter FSFIN § 11-20 den 27.5.2016, slik at det er skattemessig kontinuitet. Regnskapsmessig er virkelig verdi brukt i tråd med anbefalinger til god regnskapsskikk.

Årsregnskapet 2020 er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatiskatt.

#### Bygninger og tomter

Bygninger og tomter balanseføres i 2020 til verdi som ble fastsatt i forbindelse med kjøp av selskapet med overtakelse den 14.12.2016. Bygninger er avskrevet for hele året.

Bygningsmassen er dekomponert og avskrevet per bygg etter antatt restlevetid.

Merverdi ifm med kjøpet er lagt på tomteverdien og ikke avskrevet regnskapsmessig.

Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas

nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### Ikke konsolidering

Vestfjorden Avløpsselskap (VEAS) er eier av aksjene i selskapet ved utgangen av 2020. VEAS avlegger regnskap etter reglene for IKS (kommune) og det utarbeides ikke konsernregnskap.



## Note 2

### Varige driftsmidler

<u>Fra balansen:</u>	<u>Bygg og anlegg</u>	<u>Tomter</u>	<u>Oppskrevet ved omdanning</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost	37 932 655	12 857 300	40 372 223	91 162 178
Akk av- og nedskrivninger 31.12.2019	-17 754 171	-	-	-17 754 171
IB utsatt skatt oppskrivning er tilegnet merverdi tomt *)			-9 463 249	-9 463 249
				-
Inngangsverdi 01.01.2020	20 178 484	12 857 300	30 908 974	63 944 758
Tilgang 2020	3 621 769			3 621 769
Anlegg under uttørelse				-
Årets nedskrivning	-520 425			-520 425
Årets ordinære avskrivninger:	-3 639 076			-3 639 076
Regnskapsmessig verdi ved årets slutt	<u>19 640 752</u>	<u>12 857 300</u>	<u>30 908 974</u>	<u>63 407 027</u>

Merverdien ved kjøpet i desember 2016 er klassifisert som tomt.

\*) I den forbindelse er utsatt skatt relatert til merverdien ført mot oppskrevet verdi ved omdanningen.

## Note 3

### Regnskapsmessig behandling av skatt

<u>Midlertidige forskjeller</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Driftsmidler og tomt	-5 492 927	-3 925 279	1 567 648
Gevinst og tapskonto	-913 088	-4 260 834	-3 347 746
Sum midlertidige forskjeller	<u>-6 406 015</u>	<u>-8 186 113</u>	<u>1 780 098</u>
Grunnlag utsatt skatt	<u>-6 406 015</u>	<u>-8 186 113</u>	
Utsatt skatt (skattefordel) 22%	<u>-1 409 323</u>	<u>-1 800 945</u>	<u>391 622</u>
<u>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</u>			
Resultat før skatt		-1 074 830	
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)		-236 463	
<u>Skatteeffekten av følgende poster:</u>			
Andre ikke fradragsberettigede kostnader		139	
Virkning av forskjeller som ikke inngår som midlertidige forskjeller ("under streken")			
<u>Skattekostnad</u>		<u>-236 324</u>	
Effektiv skattesats		22,0 %	
<u>Skattekostnad</u>			
Betalbar skatt		0	
Skatt av konsernbidrag		155 298	
Endring utsatt skatt		-391 622	
<u>Skattekostnad</u>		<u>-236 324</u>	

## Note 4

### Fordringer

Fordringer pr. 31.12.2020 er vurdert til pålydende redusert med forventet tap. Ingen av selskapets fordring har forfall senere enn ett år etter balansedato. Husleie er forskuddsfakturert i desember som forfaller i januar 2021.



## Note 5

### Aksjonærer og aksjekapital

Aksjekapitalen består av 1.000 aksjer á kr. 50 til sammen kr. 50.000  
Alle aksjene har like rettigheter, og aksjonærer er:

Vestfjorden Avløpsselskap (VEAS) 1 000 Aksjer = 100,0%

### Årets endring i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen	
			opptjent EK	Sum
Egenkapital 1.1.	50 000	26 685 698	2 901 394	29 637 092
Kapitalkning	50 000	10 250 000		10 300 000
Nedsettelse kapital *)	-50 000	-10 250 000		-10 300 000
Avgitt konsernbidrag			-550 600	-550 600
Årsresultat			-838 506	-838 506
Egenkapital 31.12.	50 000	26 685 698	1 512 288	28 247 985

\*) Kapitalnedsettelsen er kunngjort i Foretaksregisteret 17.02.2020, men ikke registrert gjennomført før i 2021 pga kreditorfrist.

## Note 6

### Gjeld som forfaller senere enn fem år

Hele selskapets langsiktige gjeld er gjeld til bank.  
Lånet har en avdragsprofil på 15 år, men må fornyes hvert 3. år  
Beregnet gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen er kr 25.000.000.

Det er tinglyst sikkerhet i selskapets eiendom med inntill kr 50.000.000.

Pr 31.12.2020 var bokført verdi på eiendommen kr 63.407.027,-

## Note 7

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter	2 020	2 019
Felleskostnadsdekning som ikke avregnes	394 512	392 538
	<u>394 512</u>	<u>392 538</u>

Morselskapet VEAS leier lokaler av VEAS Næringspark. Fakturert årsleie 6,7 mnok.  
VEAS Marked AS leier lokaler av VEAS Næringspark. Fakturert årsleie 0,6 mnok  
Dette tilsvarer markedsleie i dette området.

## Note 8

### Transaksjoner med nærstående parter

Daglig leder og andre forvalningstjenester er innleid fra morselskapet. Det er inngått forvaltningsavtale mellom partene. Det er betalt kr. 578.199 i vederlag for dette i 2020.



## Note 9

### Andre forhold

Selskapet har ingen egne ansatte, og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordninger etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer eller aksjeiere.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Honorarer for bistand vedr. takstøring av Næringsparken er kostnadsført med kr 140.300,- (Agdetstein Takst & Eiendomsrådgivning AS)

Alle beløpene er ekskl mva

### Revisor

Honorar til Deloitte er kostnadsført med kr 99.173,- og består av:

Lovpålagt revisjon	43 530
Teknisk bistand ved utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	36 275
Annen bistand	19 368

Gjeld til selskap i samme konsern består av avstatt konsernbidrag i 2019 og 2020

### Covid-19:

Covid-19 har ikke hatt direkte betydning for selskapet i 2020. Indirekte kan det ha hatt betydning ved at vedlikeholdsarbeid kan ha blitt noe forsinket.

Det er ikke forventet at Covid-19 vil få betydelig påvirkning på regnskapet for 2021.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i VEAS Næringspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert VEAS Næringspark AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 838 506. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: B85K0-QL/N6-J/MSE-LBGHC-521CP-BJ5C2



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
VEAS Næringspark AS

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 9. mars 2021  
Deloitte AS

Kjartan Kvamme  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: B85K0-QL/MS-JG/MS-LBGHC-521CP-BJ5C2



# 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."

## Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-908992

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-03-09 12:38:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: B85K0-QLN6-JGNSE-LBGHC-521CP-BJ5C2

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>