



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 593 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKET BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	456 385	18 540 000
Annen driftsinntekt		669 826	89 112
Sum inntekter		1 126 211	18 629 112
Kostnader			
Varekostnad	7	-11 769	12 054 272
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	673 923	456 599
Annen driftskostnad	5	744 325	512 031
Sum kostnader		1 406 479	13 022 902
Driftsresultat		-280 268	5 606 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	198 877
Sum finansinntekter		1	198 877
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 480 339	
Annen rentekostnad		1 208 140	872 258
Sum finanskostnader		-1 272 199	872 258
Netto finans		1 272 200	-673 381
Ordinært resultat før skattekostnad		991 932	4 932 829
Skattekostnad på ordinært resultat	4	218 225	1 085 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		773 707	3 847 386
Årsresultat		773 707	3 847 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		773 707	3 847 386
Totalresultat		773 707	3 847 386
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		624 546



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		773 707	3 222 840
Sum overføringer og disponeringer		773 707	3 847 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		19 956
Sum immaterielle eiendeler			19 956
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	16 033 000	16 486 800
Prosjekter	6	20 934 941	19 474 970
Faste tekniske installasjoner	6	4 378 700	4 705 000
Tomter	6	30 796 405	30 796 405
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 525 200	1 706 400
Sum varige driftsmidler		73 668 247	73 169 575
Sum anleggsmidler		73 668 247	73 189 531
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	195 302 409	71 298 943
Fordringer			
Kundefordringer	3	625 605	317 202
Andre kortsiktige fordringer		346 985	530 072
Sum fordringer		972 590	847 274
Sum omløpsmidler		196 274 998	72 146 217
SUM EIENDELER		269 943 245	145 335 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	78 442	78 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		62 607 182	62 607 182
Annen innskutt egenkapital		2 424	2 424
Sum innskutt egenkapital		62 688 048	62 688 048
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 036 325	47 262 618
Sum opptjent egenkapital		48 036 325	47 262 618
Sum egenkapital	1	110 724 373	109 950 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		198 269	
Sum avsetninger for forpliktelser		198 269	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		196 647	60 140
Sum annen langsiktig gjeld		196 647	60 140
Sum langsiktig gjeld		394 916	60 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	20 092 885	4 380 228
Kortsiktig konserngjeld		97 819 903	29 992 854
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	40 911 168	951 860
Sum kortsiktig gjeld		158 823 956	35 324 942
Sum gjeld		159 218 872	35 385 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 943 245	145 335 748



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 674705

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 593 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKET BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christine Munch-Fimme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 20.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 593 437
VERKET BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	456 385	18 540 000
Annen driftsinntekt		669 826	89 112
Sum inntekter		1 126 211	18 629 112
Kostnader			
Varekostnad	7	-11 769	12 054 272
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	673 923	456 599
Annen driftskostnad	5	744 325	512 031
Sum kostnader		1 406 479	13 022 902
Driftsresultat		-280 268	5 606 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	198 877
Sum finansinntekter		1	198 877
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 480 339	
Annen rentekostnad		1 208 140	872 258
Sum finanskostnader		-1 272 199	872 258
Netto finans		1 272 200	-673 381
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	218 225	1 085 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		773 707	3 847 386
Årsresultat		773 707	3 847 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		773 707	3 847 386
Totalresultat		773 707	3 847 386
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		624 546
Avsatt til annen egenkapital		773 707	3 222 840
Sum overføringer og disponeringer		773 707	3 847 386





Organisasjonsnr: 920 593 437
VERKET BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		19 956
Sum immaterielle eiendeler			19 956
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	16 033 000	16 486 800
Prosjekter	6	20 934 941	19 474 970
Faste tekniske installasjoner	6	4 378 700	4 705 000
Tomter	6	30 796 405	30 796 405
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 525 200	1 706 400
Sum varige driftsmidler		73 668 247	73 169 575
Sum anleggsmidler		73 668 247	73 189 531
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	195 302 409	71 298 943
Fordringer			
Kundefordringer	3	625 605	317 202
Andre kortsiktige fordringer		346 985	530 072
Sum fordringer		972 590	847 274
Sum omløpsmidler		196 274 998	72 146 217
SUM EIENDELER		269 943 245	145 335 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	78 442	78 442
Overkurs		62 607 182	62 607 182
Annen innskutt egenkapital		2 424	2 424
Sum innskutt egenkapital		62 688 048	62 688 048
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 036 325	47 262 618
Sum opptjent egenkapital		48 036 325	47 262 618



Sum egenkapital	1	110 724 373	109 950 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		198 269	
Sum avsetninger for forpliktelse		198 269	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		196 647	60 140
Sum annen langsiktig gjeld		196 647	60 140
Sum langsiktig gjeld		394 916	60 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	20 092 885	4 380 228
Kortsiktig konserngjeld		97 819 903	29 992 854
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	40 911 168	951 860
Sum kortsiktig gjeld		158 823 956	35 324 942
Sum gjeld		159 218 872	35 385 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 943 245	145 335 748



Organisasjonsnr: 920 593 437
VERKET BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Verket Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verket Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 29. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-03-29 15:37

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021 Verket Bolig AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Pemso Dokumentnøkkel: HQ6PL-XBJTZ-SAWFE-MLFC8-ACNLU-AYSYY

Org.nr.: 920 593 437



Resultatregnskap			
Verket Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	7	456 385	18 540 000
Annen driftsinntekt		669 826	89 112
Sum driftsinntekter		1 126 211	18 629 112
Varekostnad	7	-11 769	12 054 272
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	673 923	456 599
Annen driftskostnad	5	744 325	512 031
Sum driftskostnader		1 406 479	13 022 902
Driftsresultat		-280 268	5 606 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	198 877
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 480 339	0
Annen rentekostnad		1 208 140	872 258
Resultat av finansposter		1 272 200	-673 381
Ordinært resultat før skattekostnad		991 932	4 932 829
Skattekostnad på ordinært resultat	4	218 225	1 085 443
Ordinært resultat		773 707	3 847 386
Årsresultat		773 707	3 847 386
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	624 546
Avsatt til annen egenkapital		773 707	3 222 840
Sum overføringer		773 707	3 847 386
Verket Bolig AS			Side 2

Pemso Dokumentnøkkel: HQ6PL-XBJTZ-SAWFE-MLFC8-ACNLU-AYSYY



Balanse			
Verket Bolig AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	19 956
Sum immaterielle eiendeler		0	19 956
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	16 033 000	16 486 800
Prosjekter	6	20 934 941	19 474 970
Faste tekniske installasjoner	6	4 378 700	4 705 000
Tomter	6	30 796 405	30 796 405
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 525 200	1 706 400
Sum varige driftsmidler		73 668 247	73 169 575
Sum anleggsmidler		73 668 247	73 189 531
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	195 302 409	71 298 943
Fordringer			
Kundefordringer	3	625 605	317 202
Andre kortsiktige fordringer		346 985	530 072
Sum fordringer		972 590	847 274
Sum omløpsmidler		196 274 998	72 146 217
Sum eiendeler		269 943 245	145 335 748
Verket Bolig AS			Side 3



Balanse			
Verket Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	78 442	78 442
Overkurs		62 607 182	62 607 182
Annen innskutt egenkapital		2 424	2 424
Sum innskutt egenkapital		62 688 048	62 688 048
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 036 325	47 262 618
Sum opptjent egenkapital		48 036 325	47 262 618
Sum egenkapital	1	110 724 373	109 950 666
Gjeld			
Utsatt skatt		198 269	0
Sum avsetning for forpliktelser		198 269	0
Øvrig langsiktig gjeld		196 647	60 140
Sum annen langsiktig gjeld		196 647	60 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	20 092 885	4 380 228
Konserngjeld		97 819 903	29 992 854
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	40 911 168	951 860
Sum kortsiktig gjeld		158 823 956	35 324 942
Sum gjeld		159 218 872	35 385 082
Sum egenkapital og gjeld		269 943 245	145 335 748
Verket Bolig AS			Side 4



Balanse	
Verket Bolig AS	
29.03.2022	
Styret i Verket Bolig AS	
<hr/> Eirik Thyrgg styreleder	<hr/> Finn Halvorsen styremedlem
<hr/> Birthe Smedsrud Skeid styremedlem	<hr/> Jan Erik Bonde Kristiansen daglig leder
Verket Bolig AS	Side 5

Pemso Dokumentnøkkel: HQ6PL-XBJTZ-SAWFE-MLFC8-ACNLU-AYSYY



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

Inntektsføring av boligprosjekter

Selskapet har som regnskapsprinsipp fullført kontraktmetode. Ved denne metoden vil inntektene og kostnadene til boligproduksjon bli inntektsført og kostnadsført i den perioden som boligkjøper overtar eiendommen. Løpende prosjektinvesteringer vil bli aktivert som varelager.



Note 1 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	78 442	62 607 182	2 424	47 262 618	109 950 666
Avgitt konsernbidrag				0	0
Mottatt konsernbidrag				0	0
Årsresultat				773 707	773 707
Egenkapital pr. 31.12.2021	78 442	62 607 182	2 424	48 036 325	110 724 373

Note 2 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Verket Bolig pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	784 ,42	78 442,00
Sum	100		78 442,00

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eier- andel
Verket Moss AS	100	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Konsernspiss er Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo.
Konsernregnskapene utleveres på denne adressen.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	0	800 700
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	2 174 850	4 182 989
Kundefordring til selskap i samme konsern	0	7 404
#Herav utestående på konsernkonto:	-97 819 903	-29 992 854
☒ Herav avgitt konsernbidrag	0	800 700
☒ Herav mottatt konsernbidrag	0	0



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	176 154
Endring i utsatt skatt	218 225	909 289
Skattekostnad ordinært resultat	218 225	1 085 443
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	991 932	4 932 829
Permanente forskjeller	0	1 102
Endring i midlertidige forskjeller	-10 665 215	-4 133 132
Avgitt konsernbidrag	0	-800 700
Skattepliktig inntekt	-9 673 283	99
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-176 154
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	176 154
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-3 736 782	-4 262 089	-525 307
Varebeholdning	17 044 317	7 587 663	-9 456 653
Gevinst – og tapskonto	-2 733 028	-3 416 283	-683 255
Sum	10 574 506	-90 709	-10 665 215
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 673 283	0	9 673 283
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	901 223	-90 709	-991 932
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	198 269	-19 956	-218 225

Utsatt skattefordel er oppført med bakgrunn i fremtidig inntekt, samt mulighet for å motta konsernbidrag.

Note 5 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 51 250,-. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2021 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.



Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Prosjekter	Tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	16 659 772	4 895 381	19 474 970	30 796 405	1 812 146	73 638 674
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	-287 377		1 459 971	0		1 172 594
- Avgang i året		0	0	0		0
= Anskaffelseskost 31.12.21	16 659 772	4 895 381	20 934 941	30 796 405	1 812 146	75 098 645
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	339 395	516 681			286 946	1 143 022
= Bokført verdi 31.12.21	16 033 000	4 378 700	20 934 941	30 796 405	1 525 200	73 668 246
Årets ordinære avskrivninger	166 423	326 300			181 200	673 923
Økonomisk levetid	100 år	15 år			10 år	

Note 7 Varelager/Forskudd fra kunder

	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	195 302 409	71 298 943
Forskuddsbetaling fra kunder	40 707 500	0
Varesalg	456 385	18 540 000
Varekostnad	-11 769	12 054 272

Note 8 Covid-19

COVID-19 viruset har, siden utbruddet i Norge i 2020, påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked har siden mars 2020 og frem til nå vært veldig usikkert. Eiendomsbransjen opplever dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler.

Administrasjonen har løpende gjennom 2021 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Verket Bolig AS har hatt tett dialog med sine leietakere om mulige løsninger der det har vært nødvendig. Verket Bolig AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eirik Thrygg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1508275

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 12:27:28 UTC



Jan Erik B Kristiansen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-36529

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 13:39:11 UTC



BIRTHE HELÉN SMEDSRUD SKEID

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-3623762

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 13:58:10 UTC



Finn Halvorsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-907746

IP: 193.212.xxx.xxx

2022-03-30 16:52:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HQ6PL-XBJTZ-SAWFE-MLFC8-ACNLU-AYSYY

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>