



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 403 533
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VERKSVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Experto Credite AS 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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		101 514	399 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>101 514</b>	<b>399 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	140 800	140 800
Annen driftskostnad	2	61 950	333 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 750</b>	<b>473 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-101 236</b>	<b>-74 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30</b>	<b>165</b>
Annen finanskostnad		75 834	80 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 834</b>	<b>80 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 804</b>	<b>-80 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-177 040</b>	<b>-154 826</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-38 949	-34 083
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-138 091</b>	<b>-120 743</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-138 091</b>	<b>-120 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-138 091	
Overføringer annen egenkapital	6		-120 743
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-138 091</b>	<b>-120 743</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		146 762	107 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>146 762</b>	<b>107 813</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	1 021 062	1 161 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 021 062</b>	<b>1 161 862</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 167 824</b>	<b>1 269 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	10 785	62 581
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 785</b>	<b>62 581</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 076</b>	<b>74 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 861</b>	<b>137 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 185 685</b>	<b>1 406 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-229 401	-91 309



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-229 401</b>	<b>-91 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-29 401</b>	<b>108 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 122 108	1 277 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 122 108</b>	<b>1 277 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 122 108</b>	<b>1 277 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 299	20 814
Annen kortsiktig gjeld	4	53 679	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 978</b>	<b>20 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 215 086</b>	<b>1 298 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 185 685</b>	<b>1 406 989</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 785531

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 403 533  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Experto Credite AS  
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: 997 403 533  
VERKSVEGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		101 514	399 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>101 514</b>	<b>399 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	140 800	140 800
Annen driftskostnad	2	61 950	333 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 750</b>	<b>473 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-101 236</b>	<b>-74 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30</b>	<b>165</b>
Annen finanskostnad		75 834	80 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 834</b>	<b>80 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 804</b>	<b>-80 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-177 040	-154 826
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 949</b>	<b>-34 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-138 091</b>	<b>-120 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-138 091	
Overføringer annen egenkapital	6		-120 743
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-138 091</b>	<b>-120 743</b>



Organisasjonsnr: 997 403 533  
VERKSVEGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	146 762	107 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>146 762</b>	<b>107 813</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	1 021 062	1 161 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 021 062</b>	<b>1 161 862</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 167 824</b>	<b>1 269 675</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	4	10 785	62 581
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 785</b>	<b>62 581</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 076	74 733
---	--	-------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 861</b>	<b>137 314</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 185 685</b>	<b>1 406 989</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-229 401	-91 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-229 401</b>	<b>-91 309</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-29 401</b>	<b>108 691</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 122 108	1 277 484
--------------------------------	--	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	1 122 108	1 277 484
Sum langsiktig gjeld	1 122 108	1 277 484
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 299	20 814
Annen kortsiktig gjeld	4 53 679	
Sum kortsiktig gjeld	92 978	20 814
Sum gjeld	1 215 086	1 298 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 185 685	1 406 989



Organisasjonsnr: 997 403 533  
VERKSVEGEN EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Plg Eiendom AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	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>
	7500.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Verksvegen Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnr: Z16EN-G00WB-WNFL5-J00SZ-8CWBC-V7MT8



## Verksvegen Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		101 514	399 575
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	140 800	140 800
Annen driftskostnad	2	61 950	333 164
Sum driftskostnader		202 750	473 964
Driftsresultat		-101 236	-74 389
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30	165
Annen finanskostnad		75 834	80 602
Netto finansposter		-75 804	-80 437
Ordinært resultat før skattekostnad		-177 040	-154 826
Skattekostnad på ordinært resultat		-38 949	-34 083
<b>Årsresultat</b>		<b>-138 091</b>	<b>-120 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	0	-120 743
Udekket tap	6	-138 091	0
Sum disponert		-138 091	-120 743

Penneo Dokumentnøkkel: Z16EN-G00WB-WNFL5-J00SZ-8CWBC-V7MT8



## Verksvegen Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		146 762	107 813
Sum immaterielle eiendeler		146 762	107 813
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	1 021 062	1 161 862
Sum varige driftsmidler		1 021 062	1 161 862
Sum anleggsmidler		1 167 824	1 269 675
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	10 785	62 581
Sum fordringer		10 785	62 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 076	74 733
Sum omløpsmidler		17 861	137 314
Sum eiendeler		1 185 685	1 406 989

Penneo Dokumentnøkkel: Z16EN-G00WB-WNLS-J00SZ-8CWBC-V7MT8



## Verksvegen Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-229 401	-91 309
Sum opptjent egenkapital		-229 401	-91 309
Sum egenkapital		-29 401	108 691
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 122 108	1 277 484
Sum annen langsiktig gjeld		1 122 108	1 277 484
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		39 299	20 814
Annen kortsiktig gjeld	4	53 679	0
Sum kortsiktig gjeld		92 978	20 814
Sum gjeld		1 215 086	1 298 298
Sum egenkapital og gjeld		1 185 685	1 406 989

31. desember 2020  
Steinkjer, 24. august 2021

Carl Olav Sævereide  
styreleder

Roger Kolberg  
styremedlem

Gunnar Sævereide  
styremedlem

Terje Kolberg  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: Z16EN-G00WB-WNLS-J00SZ-8CWBC-V7MT8



## Verksvegen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Verksvegen Eiendom AS er datterselskap av PLG Eiendom AS. Konsolidering i morselskapet unnlaes i henhold til unntaksregler for små foretak.

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

##### *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 % 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 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 566 155	2 566 155
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 566 155	2 566 155
Akk.avskrivning 31.12.2020	-1 545 093	-1 545 093
Balansført pr. 31.12.2020	1 021 062	1 021 062

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

Gjeld	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	52 402	0

#### Note 5 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2020	2019
Pantelån	1 122 108	1 277 484

Selskapets eiendom er pantsatt for gjeld i søsterselskaper.

Skret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2019
Bygninger	1 021 062	1 161 862

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	-91 310	108 690
Årsresultat	0	-138 091	-138 091
Egenkapital 31.12.	200 000	-229 401	-29 401

Penneo Dokumentnøkkel: Z16EN-G00WB-WNFL5-J00SZ-8CWBC-V7MT8



## Verksvegen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Plg Eiendom AS	200	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 14:55:41Z



## Terje Kolberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-212007

IP: 89.151.xxx.xxx

2021-08-25 06:09:39Z



## Carl Olav Severeide

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2021-08-25 12:36:34Z



## Roger Kolberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-46975

IP: 84.52.xxx.xxx

2021-08-27 06:49:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z16EN-G00WB-WNLS-J0QSZ-8CWBC-V7MT8

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>



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 Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksvegen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, som viser et underskudd på kr 138 091, 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.

#### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvike 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ 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;
- ▶ 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 rettvisende 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

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Verksvegen Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



## Verksvegen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Verksvegen Eiendom AS er datterselskap av PLG Eiendom AS. Konsolidering i morselskapet unnlaes i henhold til unntaksregler for små foretak.

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

##### *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 % 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 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 566 155	2 566 155
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 566 155	2 566 155
Akk.avskrivning 31.12.2020	-1 545 093	-1 545 093
Balanseført pr. 31.12.2020	1 021 062	1 021 062

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

Gjeld	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	52 402	0

#### Note 5 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2020	2019
Pantelån	1 122 108	1 277 484

Selskapets eiendom er pantsatt for gjeld i søsterselskaper.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2019
Bygninger	1 021 062	1 161 862

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	-91 310	108 690
Årsresultat	0	-138 091	-138 091
Egenkapital 31.12.	200 000	-229 401	-29 401



**Verksvegen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

**Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Plg Eiendom AS	200	100 %	100 %