



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 212 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEST-TELEMARK NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Kviteseidgata 18
3850 KVITSEID

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Olav Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		671 521	1 087 086
Anna driftsinntekt		4 714 018	4 431 117
Sum inntekter		5 385 539	5 518 203
Kostnader			
Varekostnad		413 851	8 000
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 870 757	2 618 564
Avskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eigendelar	6	565 356	887 118
Andre driftskostnader	5	1 979 723	2 815 632
Sum kostnader		4 829 688	6 329 314
Driftsresultat		555 851	-811 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		56 039	110 625
Mottatt aksjeutbytte		46 100	53 250
Avkastning på pensjonsfondet		40 765	
Sum finansinntekter		142 904	163 875
Annan rentekostnad		1 235	24 137
Sum finanskostnader		1 235	24 137
Netto finans		141 670	139 738
Ordinært resultat før skattekostnad		697 520	-671 373
Skattekostnad på ordinært resultat	7	144 538	-159 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		552 982	-512 307
Årsresultat		552 982	-512 307
Overføringer og disponeringar			
Overføringer til/frå annan eigenkapital		552 982	-512 307
Sum overføringer og disponeringar		552 982	-512 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	8	497 913	642 451
Sum immaterielle egedelar		497 913	642 451
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	6	18 224 381	16 059 656
Inventar, verktøy, kontormaskiner og liknande	6	64 338	40 481
Sum varige driftsmiddel		18 288 718	16 100 136
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	12, 13	7 310 189	7 010 189
Investeringar i tilknytt selskap	13	9 005 140	9 005 140
Investeringar i andre aksjar og andelar	13	735 250	735 250
Andre langsiktige krav		16 653	16 772
Sum finansielle anleggsmiddel		17 067 232	16 767 351
Sum anleggsmiddel		35 853 864	33 509 939
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav	9	191 667	1 098 895
Andre krav		311 588	48 021
Sum krav		503 255	1 146 916
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande	10	4 026 898	5 243 668
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		4 026 898	5 243 668
Sum omløpsmiddel		4 530 153	6 390 584
SUM EIGEDELAR		40 384 017	39 900 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (6 866 124 aksjer à kr 1,00)	11, 14	6 866 124	6 866 124
Behaldning av egne aksjar	11	-15 431	-15 431
Overkurs	11	5 100 000	5 100 000
Sum innskoten eigenkapital		11 950 693	11 950 693
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	11	25 922 533	25 369 551
Sum opptent eigenkapital		25 922 533	25 369 551
Sum eigenkapital		37 873 226	37 320 244
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		900 958	119 089
Skyldige offentlege avgifter		69 662	147 620
Anna kortsiktig gjeld		1 540 171	2 313 570
Sum kortsiktig gjeld		2 510 791	2 580 279
Sum gjeld		2 510 791	2 580 279
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		40 384 017	39 900 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 675402

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 212 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEST-TELEMARK NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Kviteseidgata 18
3850 KVITeseID

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Olav Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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 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, 06.09.2021

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: 929 212 207
VEST-TELEMARK NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		671 521	1 087 086
Anna driftsinntekt		4 714 018	4 431 117
Sum inntekter		5 385 539	5 518 203
Kostnader			
Varekostnad		413 851	8 000
Lønskostnad	1, 2, 3	1 870 757	2 618 564
Avskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eigendelar	6	565 356	887 118
Andre driftskostnader	5	1 979 723	2 815 632
Sum kostnader		4 829 688	6 329 314
Driftsresultat		555 851	-811 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		56 039	110 625
Mottatt aksjeutbytte		46 100	53 250
Avkastning på pensjonsfondet		40 765	
Sum finansinntekter		142 904	163 875
Annan rentekostnad		1 235	24 137
Sum finanskostnader		1 235	24 137
Netto finans		141 670	139 738
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	144 538	-159 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		552 982	-512 307
Årsresultat		552 982	-512 307
Overføringer og disponeringar			
Overføringer til/frå annan egenkapital		552 982	-512 307
Sum overføringer og disponeringar		552 982	-512 307



Organisasjonsnr: 929 212 207
VEST-TELEMARK NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	8	497 913	642 451
Sum immaterielle egedelar		497 913	642 451
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	6	18 224 381	16 059 656
Inventar, verktøy, kontormaskiner og liknande	6	64 338	40 481
Sum varige driftsmiddel		18 288 718	16 100 136
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	12, 13	7 310 189	7 010 189
Investeringar i tilknytt selskap	13	9 005 140	9 005 140
Investeringar i andre aksjar og andelar	13	735 250	735 250
Andre langsiktige krav		16 653	16 772
Sum finansielle anleggsmiddel		17 067 232	16 767 351
Sum anleggsmiddel		35 853 864	33 509 939
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav	9	191 667	1 098 895
Andre krav		311 588	48 021
Sum krav		503 255	1 146 916
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande	10	4 026 898	5 243 668
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		4 026 898	5 243 668
Sum omløpsmiddel		4 530 153	6 390 584
SUM EIGEDELAR		40 384 017	39 900 522
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			



Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (6 866 124 aksjer à kr 1,00)	11, 14	6 866 124	6 866 124
Behaldning av egne aksjar	11	-15 431	-15 431
Overkurs	11	5 100 000	5 100 000
Sum innskoten eigenkapital		11 950 693	11 950 693
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	11	25 922 533	25 369 551
Sum opptent eigenkapital		25 922 533	25 369 551
Sum eigenkapital		37 873 226	37 320 244
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		900 958	119 089
Skyldige offentlege avgifter		69 662	147 620
Anna kortsiktig gjeld		1 540 171	2 313 570
Sum kortsiktig gjeld		2 510 791	2 580 279
Sum gjeld		2 510 791	2 580 279
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		40 384 017	39 900 522



Organisasjonsnr: 929 212 207
VEST-TELEMARK NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Se filvedlegg.

Note

Er det usikkerheit om vidare drift?: Nei

Note

14

Tal på aksjar og aksjeeigarar

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	6124.00	1.00	6124.00
B-aksjer	6860000.00	1.00	6860000.00

<u>Aksjeeigare - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vinje kommune	2718167.00	39.59%	B-aksjer
Kviteseid kommune	1044000.00	15.21%	B-aksjer
Fyresdal kommune	1013333.00	14.76%	B-aksjer
Tokke kommune	890000.00	12.96%	B-aksjer
Seljord kommune	729000.00	10.62%	B-aksjer
Hjartdal kommune	270000.00	3.93%	B-aksjer
Nissedal kommune	85500.00	1.25%	B-aksjer
Andresen, Bjørnar	80000.00	1.17%	B-aksjer
Sparebanken Din AS	20000.00	0.29%	B-aksjer
Vest-Telemark Næringsbygg AS	10000.00	0.15%	B-aksjer
Vest-Telemark Næringsbygg AS	1754.00	0.03%	A-aksjer
Sparebanken Sør	550.00	0.01%	A-aksjer
Drangedal kommune	548.00	0.01%	A-aksjer
Hjartdal kommune	408.00	0.01%	A-aksjer
Vinje kommune	408.00	0.01%	A-aksjer
AT Skog AS	385.00	0.01%	A-aksjer
Seljord kommune	371.00	0.01%	A-aksjer
Tokke kommune	371.00	0.01%	A-aksjer
Danske Bank Telemark	285.00	0.00%	A-aksjer
Kviteseid kommune	278.00	0.00%	A-aksjer
Fyresdal kommune	185.00	0.00%	A-aksjer
Nissedal kommune	185.00	0.00%	A-aksjer
Sparebanken Din AS	185.00	0.00%	A-aksjer
Sparebank 1 Telemark	113.00	0.00%	A-aksjer
Nordea Finans Norge ASA	50.00	0.00%	A-aksjer
Andre aksjeeiere	48.00	0.00%	

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eigarpart</u>
	6866124.00	100.00%



Selskapet har ein samla aksjekapital på kr 11.950.693 medrekna overkurs på kr 5.100.000 etter fråtrekk for eigne aksjar med kr 15.431. Kvar aksje i aksjeklasse A gjev ei røyst i generalforsamlinga medan innehavarar av B-aksjane har ei røyst pr. 1000 B-aksjar

Note

1

Lønn og ytingar

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1433779.00	2040352.00
<u>Arbeidsgivaravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	176243.00	234771.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	207165.00	323979.00
<u>Andre ytingar</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53570.00	19463.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1870757.00	2618565.00

Note

3

Ytingar til leiande personer

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	838296.00		44323.00

Det var skifte av dagleg leiar frå 1.august 2020 og oversikten syner sum for 12 månader fordelt på to tilsette. Styret har mottatt eit samla honorar på kr 149.000

Note

3

Ytingar til andre leiande personer

Note

5

Ytingar til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65437.00	121453.00
<u>Andre tenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



8200.00 30894.00

<u>Sum godtgjersle til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	73637.00	152347.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemnda har hatt følgende tal på årsverk:

1.50

Note

2

Obligatorisk tenestepensjon

Er verksemnda pliktig til å ha tenestepensjonsordning etter lov: Ja

Oppfyller pensjonsordninga krava etter lov: Ja

Pensjonstilbydar er Kommunal Landspensjonskasse

Note

4

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei

Note

Konsern, tilknytt selskap og dotterselskap

Tilknytt selskap/dotterselskap

<u>Namn og adresse</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Stemme part</u>	<u>Eigenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Vest-Telemark Næringspark AS	50.23%	50.23%	11714115.00	-100842.00

Resultat og eigenkapital for selskapet er ikkje ferdig pr. d.d og tala er derfor å rekne som foreløpige. Eigarparten har blitt redusert frå 62,3 % i 2019 på grunn av ein aksjeemisjon i 2020. Det er ikkje utarbeidd konsernrekneskap sidan begge selskapa oppfyller kriteria for små foretak.

Konsernreknskapen er med i konsolideringa til morselskap: Nei

Dotterselskap er ikkje tatt med i konsolideringa: Nei





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Brøløvsvegen 57, NO-3840 Seljord
Postboks 123, NO-3833 Bø i Telemark

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vest-Telemark Næringsbygg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vest-Telemark Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Building a better
working world

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;
- ▶ 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 rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Seljord, 18. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Vest-Telemark Næringsbygg AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 1TEH1-1C7ZG-TBSCC-XZ08K-52POA-4W5FC



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-05-19 09:05:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1TEH1-1C72G-TB5CE-XZ08K-52POA-4WSFC

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>



Noter 2020

VEST-TELEMARK NÆRINGSBYGG AS

Rekneskapsprinsipp

Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er utarbeidd i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk for små foretak.

Klassifiserings- og vurderingsprinsipp

Omløpsmidlar/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidlar og kortsiktig gjeld omfattar normalt postar som forfell til betaling innan eit år etter balansedagen. Øvrige postar er klassifisert som anleggsmidlar/langsiktig gjeld. Omløpsmidlane er vurdert til lågaste verdi av anskaffingskost og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld balanseførast til nominell sum på etableringstidspunktet.

Anleggsmidlar/Langsiktig gjeld

Anleggsmidlar omfattar eigedelar til varig eige og bruk. Langsiktig gjeld er balanseført til nominell sum på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidlar

Varige driftsmidlar er bokført til historisk kostpris. Driftsmidla vert avskrive kvart år etter ein linær avskrivningssats der den økonomiske levetida er lagt til grunn. Frå 2020 er avskrivningssatsen endra frå mellom 2 og 10 % i 2019 til 2 % på alle bygningsmessige eigedelar.

Krav

Kundekrav og andre krav er oppført i balansen til pålydande etter frådrag for avsetjing til mogeleg tap. Avsetjing til tap gjerast på grunnlag av individuell vurdering av dei enkelte kundekrava eller som ein rund sum.

Investering i aksjar

Dotterselskap og tilknytta selskap

Dotterselskap og tilknytta selskap vert vurdert etter kostmetoden i selskapsrekneskapet. Investeringa er vurdert til anskaffingskost for aksjane dersom ikkje nedskriving har vore naudsynt. Det blir gjort ei nedskriving til verkeleg verdi når verdifallet har bakgrunn i årsaker som ikkje kan reknast å vere forbigåande og når det må sjåast på som naudsynt etter god rekneskapsskikk. Nedskrivingar blir reversert når grunnlaget ikkje lengre er til stades.

Utbytte og andre utdelingar vert inntektsført året etter at det eventuelt blir avsett i rekneskapen til dotterselskapet. Vert utbyttet større enn den avsette delen av tilbakehalde resultat, representerer den overskytande summen tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingane er trekt frå verdien av investeringa i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatrekneskapet omfattar både periodens betalbare skatt og endring i utsett skatt. Utsett skatt er rekna med 22% av dei framførbare midlertidige forskjellar som eksisterar mellom rekneskapsmessige og skattemessige verdiar, samt av skattemessig underskot til framføring ved utgangen av rekneskapsåret.

Covid 19

Styret meiner selskapet i svært liten grad har vore råka av dei tiltak styresmaktene sette i verk som fylgje av covid-19 pandemien.



Note 1 - Lønskostnader etc

	2020	2019
Lønn	1 433 779	2 040 352
Arbeidsgiveravgift	176 243	234 771
Pensjonskostnader	207 165	323 979
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	53 570	19 463
Sum	1 870 757	2 618 565

Foretaket har sysselsatt 1,5 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Pensjonstilbydar er Kommunal Landspensjonskasse

Note 3 - Ytingar til leiande personar

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	838 296	0	44 323

Mer om ytelser til daglig leder

Det var skifte av dagleg leiar frå 1.august 2020 og oversikten syner sum for 12 månader fordelt på to tilsette. Styret har mottatt eit samla honorar på kr 149.000

Note 4 - Lån og garantiar til leiande personar

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	65 437	121 453
Andre tjenester	8 200	30 894
Sum godtgjørelse til revisor	73 637	152 347

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidlar

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	439 983	63 686 599	529 846	64 656 428
Tilgang i året	0	2 723 021	30 917	2 753 938
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	439 983	66 409 620	560 763	67 410 366
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(48 066 926)	(489 365)	(48 556 291)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(48 625 222)	(496 425)	(49 121 647)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	439 983	17 784 398	64 338	18 288 719
Årets avskrivninger		(558 296)	(7 060)	(565 356)
Økonomisk levetid		50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	10 - 20 %	



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	697 520	(671 373)
+/- Permanente forskjeller	(40 528)	(51 652)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	135 463	(48 839)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(792 456)	
Årets skattegrunnlag	0	(771 864)
+/- Endring i utsatt skatt	144 538	(159 066)
Skattekostnad i resultatregnskapet	144 538	(159 066)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsett skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	2 044 007	1 924 807	119 200
Omløpsmidler	(23 737)	(40 000)	16 263
Skattemessig fremførbart underskudd	(4 940 504)	(4 148 048)	(792 456)
Sum midlertidige forskjeller	(2 920 233)	(2 263 241)	(656 992)
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(642 451)	(497 913)	(144 538)

Note 9 - Kundekrav

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	231 667	1 160 979
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(40 000)	(62 084)
Netto oppførte kundefordringer	191 667	1 098 895

Note 10 - Bankinnskott

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 167 435. Skyldig skattetrekk er kr 41 330.

Note 11 - Eigenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	6 866 124	(15 431)	5 100 000	25 369 551	37 320 244
Årets resultat				552 982	552 982
Egenkapital 31.12.2020	6 866 124	(15 431)	5 100 000	25 922 533	37 873 226

Note 12 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Kontor-kommune	Eigarpart	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Vest-Telemark Næringspark AS	Kviteseid	50,23 %	kr 11.714.115	kr -100.842

Desse tala er foreløpige fordi rekneskapen til datterselskapet ikkje er avslutta ennå. Det ligg ikkje føre andre mellomverande mellom selskapa enn vanlege løpande kundekrav som er knytta til administrative tenester.

**Note 13 - Investeringar i aksjar og andelar**

Foretak	Antal aksjar	Pålydande	Kostpris	Bokført verdi 31.12.
Kviteseid Byen BA	1	250	250	250
Telemark Bilruter AS	75	200	225 000	225 000
Haukelivegen AS	10	1 000	10 000	10 000
Vest Telemark Næringspark AS	5 748	1 000	7 310 189	7 310 189
Dotterselskap, nytteikna 236 aksjar i 2020				
FN Eigedom AS	21 367	100	3 000 140	3 000 140
Telefiber AS	500	1 000	500 000	500 000
SN Eiendom AS	2 500	1 000	3 000 000	3 000 000
RN Eiendom AS	2 143	1 000	3 000 000	3 000 000
Dalen Næringshage AS	5	1 000	5 000	5 000
Sum			17 050 579	17 050 579

Note 14 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	6 124	1,00	6 124,00
B-aksjer	6 860 000	1,00	6 860 000,00
Sum	6 866 124		6 866 124,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vinje kommune	2 718 167	39,59%	B-aksjer
Kviteseid kommune	1 044 000	15,21%	B-aksjer
Fyresdal kommune	1 013 333	14,76%	B-aksjer
Tokke kommune	890 000	12,96%	B-aksjer
Seljord kommune	729 000	10,62%	B-aksjer
Hjartdal kommune	270 000	3,93%	B-aksjer
Nissedal kommune	85 500	1,25%	B-aksjer
Andresen, Bjørnar	80 000	1,17%	B-aksjer
Sparebanken Din AS	20 000	0,29%	B-aksjer
Vest-Telemark Næringsbygg AS	10 000	0,15%	B-aksjer
Vest-Telemark Næringsbygg AS	1 754	0,03%	A-aksjer
Sparebanken Sør	550	0,01%	A-aksjer
Drangedal kommune	548	0,01%	A-aksjer
Hjartdal kommune	408	0,01%	A-aksjer
Vinje kommune	408	0,01%	A-aksjer
AT Skog AS	385	0,01%	A-aksjer
Seljord kommune	371	0,01%	A-aksjer
Tokke kommune	371	0,01%	A-aksjer
Danske Bank Telemark	285	0,00%	A-aksjer
Kviteseid kommune	278	0,00%	A-aksjer
Fyresdal kommune	185	0,00%	A-aksjer
Nissedal kommune	185	0,00%	A-aksjer
Sparebanken Din AS	185	0,00%	A-aksjer
Sparebank 1 Telemark	113	0,00%	A-aksjer
Nordea Finans Norge ASA	50	0,00%	A-aksjer
Andre aksjeeiere	48	0,00%	
Totalt antall aksjer	6 866 124	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Selskapet har ein samla aksjekapital på kr 11.950.693 medrekna overkurs på kr 5.100.000 etter fråtrekk for eigne aksjar med kr 15.431. Kvar aksje i aksjeklasse A gjev ei røyst i generalforsamlinga medan innehavarar av B-aksjane har ei røyst pr. 1000 B-aksjar