

List of Signatures

Page 1/1



Årsregnskap Veas Næringspark AS 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Berg, Kirsti Grundnes	BANKID_MOBILE	2023-03-23 14:43 GMT+01
Siikaluoma, Tone	BANKID	2023-03-24 08:47 GMT+01
Borchgrevink, Ragnhild	BANKID_MOBILE	2023-03-23 11:09 GMT+01
Torp, Per Øyvind	BANKID	2023-03-23 10:49 GMT+01
Wang-Hansen, Kjetil	BANKID	2023-03-23 10:37 GMT+01
Tonning, Terje Roald	BANKID	2023-03-23 10:29 GMT+01
Eknes, Magne	BANKID_MOBILE	2023-03-23 16:53 GMT+01
Fagerbakk, Lisbet	BANKID_MOBILE	2023-03-23 15:55 GMT+01
Amundsen, Tore	BANKID_MOBILE	2023-03-23 15:01 GMT+01
Moursund, Øystein	BANKID_MOBILE	2023-03-23 14:56 GMT+01



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

External reference: 9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A

Årsregnskap 2022
for
Veas Næringspark AS



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A

Resultatregnskap

Veas Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	10 442 483	10 783 581
Sum driftsinntekter		<u>10 442 483</u>	<u>10 783 581</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 872 895	2 675 697
Annen driftskostnad	1	3 220 450	1 744 366
Sum driftskostnader	3	<u>6 093 345</u>	<u>4 420 063</u>
Driftsresultat		<u>4 349 138</u>	<u>6 363 518</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 582	4 939
Annen rentekostnad		969 812	557 927
Annen finanskostnad		8 365	14 081
Resultat av finansposter		<u>-969 594</u>	<u>-567 068</u>
Resultat før skattekostnad		3 379 544	5 796 449
Skattekostnad på resultat	4	744 205	1 275 219
Resultat		<u>2 635 339</u>	<u>4 521 230</u>
Årsresultat	5	<u>2 635 339</u>	<u>4 521 230</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	0	87 383
Avsatt til annen egenkapital	5	2 635 339	4 433 847
Sum overføringer	5	<u>2 635 339</u>	<u>4 521 230</u>



Balanse

Veas Næringspark AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	2 142 003	1 919 499
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 142 003</u>	<u>1 919 499</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	57 834 387	60 454 176
Maskiner og anlegg	2	472 278	671 902
Sum varige driftsmidler		<u>58 306 666</u>	<u>61 126 078</u>
Sum anleggsmidler		<u>60 448 669</u>	<u>63 045 577</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	1 234 292	629 787
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	259 394	55 015
Sum fordringer	7	<u>1 493 686</u>	<u>684 802</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 151 589	7 746 661
Sum omløpsmidler		<u>10 645 275</u>	<u>8 431 462</u>
Sum eiendeler		<u>71 093 943</u>	<u>71 477 040</u>



Balanse

Veas Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 50 å 1000	8	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>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 581 474	5 946 135
Sum opptjent egenkapital		<u>8 581 474</u>	<u>5 946 135</u>
Sum egenkapital	5	<u>35 317 172</u>	<u>32 681 833</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	33 125 000	35 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>33 125 000</u>	<u>35 625 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	185 024	730 897
Gjeld til selskap i samme konsern		0	112 029
Betalbar skatt	4	966 709	1 369 127
Skyldig offentlige avgifter		623 809	363 711
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	876 229	594 443
Sum kortsiktig gjeld	7	<u>2 651 771</u>	<u>3 170 207</u>
Sum gjeld		<u>35 776 771</u>	<u>38 795 207</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>71 093 943</u>	<u>71 477 040</u>



Balanse

Veas Næringspark AS

Bjerkås, 20.03.2023
Styret i Veas Næringspark AS

Ragnhild Borchgrevink
styreleder

Øystein Moursund
daglig leder

Terje Roald Tønning Lebesbye
styremedlem

Lisbet Fagerbakk
styremedlem

Tore Amundsen
styremedlem

Tone Forssell Solsrud
styremedlem

Kirsti Grundnes Berg
styremedlem

Kjetil Wang-Hansen
styremedlem

Per Øyvind Torp
styremedlem

Magne Eknes
styremedlem



Veas Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Note 0 Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet 2022 er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger god regnskapsskikk for små foretak i Norge, men selskapet avlegger likevel styrets beretning.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntektene 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 resultatskatt.

Bygninger og tomter

Bygninger og tomter balanseføres i 2022 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 høyest av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Konsernregnskap

Veas AS er eier av aksjene i selskapet ved utgangen av 2022 og konsernregnskapet kan finnes sammen med Veas AS sitt regnskap.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Daglig leder og øvrige forvaltningstjenester er innleid fra søsterselskapet Veas Selvkost AS. Det er inngått en forvaltningsavtale mellom partene.

Veas Næringspark AS leier ut kontorer til søsterselskaper i Veas-konsernet etter avtaler basert på armlengdes avstand.



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A

Veas Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost	30 935 192	43 766 275	695 486	75 396 953
Akk av - og nedskrivninger 31.12.2021	-14 147 292	0	-123 583	-14 270 875
Inngangsverdi 01.01.2022	16 787 900	43 766 275	571 902	61 126 077
Tilgang 2022	0			0
Anlegg under utførelse	53 482			53 482
Årets nedskrivning	0			0
Årets ordinære avskrivninger	-2 773 273		-99 622	-2 872 895
Regnskapsmessig verdi per 31.12 2022	14 068 109	43 766 275	472 281	58 306 665

Økonomisk levetid 10 - 20 år

Fjorårets beløp er omgjort ved at maskiner og anlegg er spesifisert separat fra bygg.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A

Veas Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	966 709	1 393 773
Endring i utsatt skattefordel	-222 504	-118 554
Skattekostnad ordinært resultat	744 205	1 275 219
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 379 544	5 796 449
Permanente forskjeller	3 203	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 011 384	538 882
Avgitt konsernbidrag	0	-112 029
Skattepliktig inntekt	4 394 131	6 223 302
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	966 709	1 393 773
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-24 646
Sum betalbar skatt i balansen	966 709	1 369 127

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-7 009 444	-5 316 327	1 693 117
Gevinst – og tapskonto	-2 726 935	-3 408 668	-681 733
Sum	-9 736 379	-8 724 995	1 011 384
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 736 379	-8 724 995	1 011 384
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 142 003	-1 919 499	222 505

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	50 000	26 685 698	0	5 946 135	32 681 833
Årets resultat				2 635 339	2 635 339
Konsernbidrag avgitt				0	0
Pr 31.12.2022	50 000	26 685 698	0	8 581 474	35 317 172



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A

Veas Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer

Fordringer pr. 31.12.2021 er vurdert til pålydende redusert med forventet tap. Ingen av selskapets fordring har forfall senere enn ett år etter balansedato. Husleie til 3. part er forskuddsfakturert i desember som forfaller i januar 2022.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer konsern	270 807	0
Sum	270 807	0
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	20 790	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	112 029
Sum	20 790	112 029

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veas Næringspark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	50,0	50 000
Sum	1 000		50 000

Note 9 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 20 625 000.

Det er tinglyst sikkerhet i selskapets eiendom med inntil kr 50 000 000. Pr. 31.12.2022 var bokført verdi på eiendommen kr 57 780 905.



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A



Navn Veas Næringspark AS	Organisasjonsnummer 917 299 366	Fødselsnummer	Oppgave I	Av i alt i
-----------------------------	------------------------------------	---------------	--------------	---------------

Dette skjemaet skal leveres av skattyter eller selskap med deltakerfastsettning som ved utgangen av inntektsåret eier næringseiendom. Er selskapet i sin helhet eid direkte eller indirekte av et børsnotert selskap eller av personer eller instiuisjoner som er fritatt fra skatteplikt etter skatteloven § 2-30, skal ikke skjemaet leveres. Det skal i utgangspunktet leveres ett skjema per eiendom/matrikkelenhet. Se egen rettledning for utfylling av skjemaet, RF-1099B.

Del I. Opplysninger om næringseiendommen

Post 116 og 117 fylles ikke ut for eiendom i utlandet

101 Land Norge	102 Eiendommens adresse Bjerkåsholmen, 1371 ASKER				
	I Kommune	II Gårdsnummer	III Bruksnummer	IV Festenummer	V Seksjonsnummer
116 Matrikkelnummer for hoveddelen av eiendommen	Asker	68	465	0	
117 Matrikkelnummer for tilknyttede deler av eiendommen (se rettledningen)	Tilknyttet enhet 1				
	Tilknyttet enhet 2				
118 Eide du eiendommen i sameie ved utgangen av inntektsåret?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nei		Svarer du ja på spørsmålet fyller du ut eierandelen i post 284.		
119 Var eiendommen under oppføring ved utgangen av inntektsåret?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nei		Svarer du ja på spørsmålet går du rett til del III i skjemaet.		
120 Var dette en utleieeiendom ved utgangen av inntektsåret?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei		Svarer du nei på spørsmålet går du rett til del III i skjemaet. I rettledningen kan du lese om hva begrepet utleieeiendom betyr i denne sammenhengen her.		

Del II. Utleieverdi for utleid næringseiendom

Fylles bare ut hvis du svarte ja i post 120

131 Har du levert RF-1098 og fylt ut del II for både inntektsåret 2020 og 2021?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei	
132 Hvordan ble utleieeiendommen benyttet i inntektsåret 2022?	<input type="radio"/> a) Hele eiendommen var utleid <input checked="" type="radio"/> b) Deler av eiendommen var utleid <input type="radio"/> c) Eiendommen var ubenyttet	
133 Utgjør bygningene utleieeiendommens hovedfunksjon?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei Svarer du ja skal du etterpå fylle ut post 135. Svarer du nei skal du i stedet fylle ut post 136.	
135 Kryss av for hva eiendommen i hovedsak brukes til (eiendomstype)	<input type="radio"/> Industri <input type="radio"/> Lager <input type="radio"/> Butikk/kjøpesenter <input type="radio"/> Kontor <input type="radio"/> Verksted <input type="radio"/> Hotell <input type="radio"/> Fritidseiendom <input checked="" type="radio"/> Annet	
136 Kryss av for hva slags eiendom dette er	<input type="radio"/> Utendørs parkeringsplass <input type="radio"/> Utendørs havneareal <input type="radio"/> Annen tomt (grunnareal)	

Omregning til årlig utleieinntekt

Her oppgir du leieinntekt for bebygget og annet areal

145 Faktisk utleieinntekt omregnet til årlig utleieinntekt	I Utleid areal (ant. kvadratmeter)	II Faktisk brutto utleieinntekt i året	III Omregnet til utleieinntekt for hele året
Har du svart c i post 132 i fyller du ikke ut denne posten. Fyll i stedet ut post 147.	10 626	10 439 491	12 787 884

Inntektsbortfall i hele 2022

147 Siste innrapporterte utleieinntekt	Fyll ut denne posten hvis du har svart c i post 132. Her fører du sist innrapporterte utleieinntekt fra RF-1098.	
--	--	--

Inntekt ved utleie av deler av næringseiendommen

Fylles bare ut hvis du har svart b i post 132

150 Stipulert utleieinntekt for eiendommen	Beløpet fra post 145 kolonne III	12 787 884	/ utleid areal	10 626	x samlet areal	12 974	=	15 613 589
--	----------------------------------	------------	----------------	--------	----------------	--------	---	------------

Gjennomsnittlig utleieinntekt

Fylles bare ut hvis du har svart ja i post 131 og ikke har svart c i post 132

160 Inntektsårets brutto utleieinntekt	Har du svart a i post 132 fører du beløpet fra post 145 kolonne III. Har du svart b i post 132 fører du beløpet fra post 150 høyre felt.	15 613 589
161 Brutto utleieinntekt for inntektsåret 2021	Se rettledningen	14 056 684
162 Brutto utleieinntekt for inntektsåret 2020	Se rettledningen	9 684 107
163 Sum		= 39 354 381
167 Gjennomsnittlig utleieinntekt	Her fører du summen i post 163 dividert på 3	13 118 127



Beregnet utleieverdi

176 Beregnet utleieverdi for utleid næringsseiendom	Sjekk mot post 131 og 132 for å finne hvilken post du skal hente brutto utleieinntekt som skal stå over brøkstreken fra: - Svarte du c i post 132 fører du beløpet fra post 147 - Ellers avgjør også hva du svarte i post 132 hva du skal føre: - Svarte du ja i post 131, hent beløpet fra post 167 - Svarte du nei i post 131 og a i post 132, fører du beløpet fra post 145 kolonne III - Svarte du nei i post 131 og b i post 132, fører du beløpet fra post 150 høyre felt		
Brutto utleieinntekt - hent beløpet fra post 145, 147, 150 eller 167	13 118 127	X 0,9	= Beregnet utleieverdi
Kalkulasjonsfaktor	0,078		151 363 004
Kalkulasjonsfaktoren finner du på skatteetaten.no/naeringseiendom			

Del III. Utleieverdi for ikke-utleid norsk næringsseiendom

Svarte du ja i post 119 eller nei i post 120 fyller du ut disse postene

273 Eiendomstype	<input type="radio"/> Industri	<input type="radio"/> Lager	<input type="radio"/> Butikk/kjøpesenter	<input type="radio"/> Kontor
	<input type="radio"/> Verksted	<input type="radio"/> Hotell	<input type="radio"/> Eiendom hvor tomt/grunnareal utgjør eiendommens hovedfunksjon	<input type="radio"/> Annet
276 Beregnet utleieverdi for ikke-utleid næringsseiendom				
Eiendommens areal i kvadratmeter		X Beregnet kvadratmeterleie		X 0,9
Kalkulasjonsfaktor			= Beregnet utleieverdi	
Beregnet kvadratmeterleie og kalkulasjonsfaktoren finner du på skatteetaten.no/naeringseiendom				



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

Document ID:
 9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A

Del IV. Formuesverdi for næringseiendommen

Del IV skal fylles ut av alle

Beregnet verdi av næringseiendom

280	Beregnet utleieverdi	Her fører du hele utleieverdien fra post 176 eller 276				151 363 004
283	Beregnet utleieverdi for eiendom under oppføring	Har du svart ja i post 119 fyller du ut denne posten. Verdien utgjør en forholdsmessig andel av anslått utleieverdi av ferdigstilt eiendom.				
	Beløp fra post 280		X	Andel av ferdigstilt eiendom	%	=
284	Beregnet utleieverdi fra post 280 eller post 283 høyre felt	151 363 004	X	Eierandel	100,000 %	= 151 363 004

Maksimalgrense for verdi av næringseiendommen

Posten fylles bare ut hvis du kan dokumentere at verdien du har beregnet i post 284 er høyere enn eiendommens dokumenterte markedsverdi

290	Maksimalgrense for verdi av næringseiendommen	Eiendommens dokumenterte markedsverdi	X	Eierandel	%	=
-----	---	---------------------------------------	---	-----------	---	---

Formuesverdi for personlige skattepliktige

295	Laveste beløp av post 284 eller post 290 høyre felt		X 75 %	=
-----	---	--	--------	---

Beløpet overføres til

- post 4.3.5 eller 4.6.1 i RF-1030 Skattemelding for formues- og inntektsskatt - personlig næringsdrivende mv.
- post 4.3.5 eller 4.6.1 i RF-1030 Skattemelding for formues- og inntektsskatt - lønnstakere og pensjonister

RF-1028 Skattemelding for formues -og inntektsskatt - aksjeselskaper mv.	Laveste verdi av post 284 eller post 290 overføres til skattemeldingen post 401A felt 2 eller 401E felt 2.
RF-1215 Selskapsmelding for selskap med deltakerfastsetting	Laveste verdi av post 284 eller post 290 overføres til selskapsmeldingen post 510A eller 510E.

Underskrift

Dato	Underskrift
------	-------------

Fastsatt av Skatteetaten med hjemmel i skatteforvaltningsloven § 8-2 og § 8-15 med forskrift og etter fullmakt fra Skattedirektoratet



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

Document ID:
9AB0C610F3C0432A9E2B858A0DF0B49A