



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 731 611
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Varhaug Bygg Montasje AS
Verdalsvegen
4352 KLEPPE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svein Varhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 383 667	4 999 426
Sum inntekter		5 383 667	4 999 426
Kostnader			
Varekostnad		10 678	
Personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	1 272 500	1 284 500
Andre driftskostnader		449 699	353 928
Sum kostnader		1 732 876	1 638 428
Driftsresultat		3 650 791	3 360 998
Annen rentekostnad		818	182 832
Sum finanskostnader		818	182 832
Netto finans		-818	-182 832
Ordinært resultat før skattekostnad		3 649 972	3 178 166
Skattekostnad på resultat	5	803 094	699 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 846 878	2 478 969
Årsresultat		2 846 878	2 478 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 846 878	2 478 969
Totalresultat		2 846 878	2 478 969
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 846 878	2 478 969
Sum overføringer og disponeringer		2 846 878	2 478 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	34 400 773	35 443 273
Sum varige driftsmidler		34 400 773	35 443 273
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Sum anleggsmidler		34 400 773	35 443 273
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 711	
Andre kortsiktige fordringer		41 309	37 094
Sum fordringer		54 020	37 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		356 745	276 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 745	276 396
Sum omløpsmidler		410 765	313 490
SUM EIENDELER		34 811 538	35 756 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1.000 aksjer a 1.200)	4	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 586 389	22 739 511
Sum opptjent egenkapital		25 586 389	22 739 511
Sum egenkapital	7	26 786 389	23 939 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 817 992	1 760 860
Sum avsetninger for forpliktelser		1 817 992	1 760 860
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 214 600	9 214 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 214 600	9 214 600
Sum langsiktig gjeld		7 032 593	10 975 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 673	24 843
Betalbar skatt	5	745 962	638 887
Skyldig offentlige avgifter		195 922	178 062
Sum kortsiktig gjeld		992 557	841 792
Sum gjeld		8 025 149	11 817 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 811 538	35 756 763
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 457468

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 731 611
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Varhaug Bygg Montasje AS
Verdalsvegen
4352 KLEPPE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svein Varhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 997 731 611
VERDALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 383 667	4 999 426
Sum inntekter		5 383 667	4 999 426
Kostnader			
Varekostnad		10 678	
Personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	1 272 500	1 284 500
Andre driftskostnader		449 699	353 928
Sum kostnader		1 732 876	1 638 428
Driftsresultat		3 650 791	3 360 998
Annen rentekostnad		818	182 832
Sum finanskostnader		818	182 832
Netto finans		-818	-182 832
Ordinært resultat før skattekostnad		3 649 972	3 178 166
Skattekostnad på resultat	5	803 094	699 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 846 878	2 478 969
Årsresultat		2 846 878	2 478 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 846 878	2 478 969
Totalresultat		2 846 878	2 478 969
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 846 878	2 478 969
Sum overføringer og disponeringer		2 846 878	2 478 969



Organisasjonsnr: 997 731 611
VERDALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 6

34 400 773

35 443 273

Sum varige driftsmidler

34 400 773

35 443 273

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1

Sum anleggsmidler

34 400 773

35 443 273

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

12 711

Andre kortsiktige

fordringer

41 309

37 094

Sum fordringer

54 020

37 094

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

356 745

276 396

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

356 745

276 396

Sum omløpsmidler

410 765

313 490

SUM EIENDELER

34 811 538

35 756 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1.000

aksjer a 1.200)

4

1 200 000

1 200 000

Sum innskutt egenkapital

1 200 000

1 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

25 586 389

22 739 511

Sum opptjent egenkapital

25 586 389

22 739 511

Sum egenkapital

7

26 786 389

23 939 511



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 817 992	1 760 860
Sum avsetninger for forpliktelser		1 817 992	1 760 860
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 214 600	9 214 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 214 600	9 214 600
Sum langsiktig gjeld		7 032 593	10 975 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 673	24 843
Betalbar skatt	5	745 962	638 887
Skyldig offentlige avgifter		195 922	178 062
Sum kortsiktig gjeld		992 557	841 792
Sum gjeld		8 025 149	11 817 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 811 538	35 756 763
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 997 731 611
VERDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Resultatregnskap

Verdalen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		5 383 667	4 999 426
Sum driftsinntekter		<u>5 383 667</u>	<u>4 999 426</u>
Varekostnad		10 678	0
Avskrivning på driftsmidler	3	1 272 500	1 284 500
Andre driftskostnader		449 699	353 928
Sum driftskostnader		<u>1 732 876</u>	<u>1 638 428</u>
Driftsresultat		<u>3 650 791</u>	<u>3 360 998</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnader		818	182 832
Resultat av finansposter		<u>-818</u>	<u>-182 832</u>
Resultat før skattekostnad		3 649 972	3 178 166
Skattekostnad på resultat	5	803 094	699 197
Resultat		<u>2 846 878</u>	<u>2 478 969</u>
Årsoverskudd		<u>2 846 878</u>	<u>2 478 969</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 846 878	2 478 969
Sum overføringer		<u>2 846 878</u>	<u>2 478 969</u>



Balanse

Verdalen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	34 400 773	35 443 273
Sum varige driftsmidler		<u>34 400 773</u>	<u>35 443 273</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>34 400 773</u>	<u>35 443 273</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 711	0
Andre kortsiktige fordringer		41 309	37 094
Sum fordringer		<u>54 020</u>	<u>37 094</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		356 745	276 396
Sum omløpsmidler		<u>410 765</u>	<u>313 490</u>
Sum eiendeler		<u>34 811 538</u>	<u>35 756 763</u>



Balanse

Verdalen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1.000 aksjer a 1.200)	4	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>25 586 389</u>	<u>22 739 511</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>25 586 389</u>	<u>22 739 511</u>
Sum egenkapital	7	<u>26 786 389</u>	<u>23 939 511</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 817 992	1 760 860
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>5 214 600</u>	<u>9 214 600</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 214 600</u>	<u>9 214 600</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 673	24 843
Betalbar skatt	5	745 962	638 887
Skyldig offentlige avgifter		<u>195 922</u>	<u>178 062</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>992 557</u>	<u>841 792</u>
Sum gjeld		<u>8 025 149</u>	<u>11 817 252</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 811 538</u>	<u>35 756 763</u>

Kleppe, 25.05.2023
Styret i Verdalen Eiendom AS

Svein Varhaug
Styreleder og daglig leder

Arnfinn Varhaug
styremedlem



VERDALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester på leveringstidspunktet. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 3 Varige driftsmidler**

	Tomter	Bygg Verdalveien	Bygg mv Bjørkestubben	Totalt
Ansakffelseskost 01.01	1 393 773,00	25 869 379,00	21 125 852,00	48 389 004,00
Tilgang	0,00	230 000,00	0,00	0,00
Akkum. Ord. Avskrivninger	0,00	8 088 974,00	4 856 757,00	12 945 731,00
Bokført verdi 31.12	1 393 773,00	17 780 405,00	16 269 095,00	35 443 273,00
Årets ord. avskrivninger	0,00	648 975,00	623 525,00	1 272 500,00
Årets ord. avskrivninger i %		2 %	2-10%	

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:
SV Invest AS
AV Investering AS

Eierandel **Eies av:**
77,5 % Svein Varhaug/daglig leder og styreleder
22,5% Arnfinn Varhaug - styremedlem
100,0 %

Note 5 Skattekostnad

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	3.649.972
Økt anleggsreserve	-259.694
Permanente forskjeller	457
Årets skattegrunnlag	<u>3.390.735</u>
Betalbar skatt 22 %	<u>745.962</u>

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er beregnet utsatt skatt av midlertidige forskjeller knyttet til:

	31.12.22	31.12.21
Anleggsreserve	<u>8.263.602</u>	<u>8.003.908</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>8.263.602</u>	<u>8.003.908</u>
Utsatt skatt (22%)	<u>1.817.992</u>	<u>1.760.860</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	745.962
Økt utsatt skatt	<u>57.132</u>
Netto skattekostnad	<u>803.094</u>



Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Selskapet har pr 31.12.2022 kr 0 i pantegjeld.

I regnskapsposten «Øvrig langsiktig gjeld» inngår gjeld til søsterselskapet Varhaug Bygg & Montasje AS med kr 5.214.600. Det er belastet kr 0 i renter.

Note 7 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1.200.000	22.739.511	23.939.511
Årets resultat	0	2.846.878	2.846.878
Avsatt utbytte			
Egenkapital 31.12	1.200.000	25.586.389	26.786.389



Elektronisk signatur

Signert av

Varhaug, Arnfinn

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.05.2023 20.05.20

Varhaug, Svein

Norwegian BankID

30.05.2023 14.29.43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Verdalen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Verdalen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 846 878. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 intern kontroll 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.

INGOLF MAGNE IDSØ
ODD HARRY P. HEMNES
KJETIL NYGÅRD

Vassbotnen 15
4313 Sandnes
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA
E-post: post@idso-ravnaas.no
www.idso-ravnaas.no



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

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

Sandnes, 31. mai 2023
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Kjetil Nygård

Kjetil Nygård
statsautorisert revisor