



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 144 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 48 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Abel Meyers gate 21
7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sten Anders Husvik Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		948 432	777 275
Annen driftsinntekt		51 524	50 829
Sum inntekter		999 956	828 104
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	222 700	220 000
Annen driftskostnad	2	235 242	356 364
Sum kostnader		457 942	576 364
Driftsresultat		542 014	251 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			237
Sum finansinntekter			237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		195 637	203 283
Sum finanskostnader		195 637	203 283
Netto finans		-195 637	-203 046
Ordinært resultat før skattekostnad		346 377	48 694
Skattekostnad på ordinært resultat	3	76 202	10 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 175	37 981
Årsresultat		270 175	37 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		270 175	37 981
Totalresultat		270 175	37 981
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	276 866	34 960
Overført til/fra annen egenkapital	5	-6 691	3 021
Sum overføringer og disponeringer		270 175	37 981



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 947 286	8 136 429
Sum varige driftsmidler		7 947 286	8 136 429
Sum anleggsmidler		7 947 286	8 136 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		294 908	280 249
Andre kortsiktige fordringer		89 164	41 040
Sum fordringer		384 073	321 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 236 901	133 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 236 901	133 233
Sum omløpsmidler		1 620 973	454 521
SUM EIENDELER		9 568 259	8 590 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	580 131	580 131
Overkurs	5	908 507	908 507
Annen innskutt egenkapital	5	186 822	186 822
Sum innskutt egenkapital		1 675 460	1 675 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	51 758	58 449
Sum opptjent egenkapital		51 758	58 449
Sum egenkapital		1 727 217	1 733 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	324 100	325 988
Sum avsetninger for forpliktelser		324 100	325 988
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	7 269 597	
Sum annen langsiktig gjeld		7 269 597	
Sum langsiktig gjeld		7 593 697	325 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 102	1 112
Skyldig offentlige avgifter		12 552	20 596
Kortsiktig konserngjeld	6		6 320 603
Annen kortsiktig gjeld		233 691	188 743
Sum kortsiktig gjeld		247 345	6 531 054
Sum gjeld		7 841 042	6 857 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 568 259	8 590 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 684820

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 144 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 48 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Abel Meyers gate 21
7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sten Anders Husvik Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022

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



Organisasjonsnr: 920 144 608
VERFTSGATA 48 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		948 432	777 275
Annen driftsinntekt		51 524	50 829
Sum inntekter		999 956	828 104
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	222 700	220 000
Annen driftskostnad	2	235 242	356 364
Sum kostnader		457 942	576 364
Driftsresultat		542 014	251 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			237
Sum finansinntekter			237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		195 637	203 283
Sum finanskostnader		195 637	203 283
Netto finans		-195 637	-203 046
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	76 202	10 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 175	37 981
Årsresultat		270 175	37 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		270 175	37 981
Totalresultat		270 175	37 981
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	276 866	34 960
Overført til/fra annen egenkapital	5	-6 691	3 021
Sum overføringer og disponeringer		270 175	37 981



Organisasjonsnr: 920 144 608
VERFTSGATA 48 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1

7 947 286

8 136 429

Sum varige driftsmidler

7 947 286

8 136 429

Sum anleggsmidler

7 947 286

8 136 429

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

294 908

280 249

89 164

41 040

Sum fordringer

384 073

321 288

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 236 901

133 233

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 236 901

133 233

Sum omløpsmidler

1 620 973

454 521

SUM EIENDELER

9 568 259

8 590 950

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

580 131

580 131

Overkurs

5

908 507

908 507

Annen innskutt egenkapital

5

186 822

186 822

Sum innskutt egenkapital

1 675 460

1 675 460

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

51 758

58 449

Sum opptjent egenkapital

51 758

58 449

Sum egenkapital

1 727 217

1 733 908

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	324 100	325 988
Sum avsetninger for forpliktelseser		324 100	325 988
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	7 269 597	
Sum annen langsiktig gjeld		7 269 597	
Sum langsiktig gjeld		7 593 697	325 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 102	1 112
Skyldig offentlige avgifter		12 552	20 596
Kortsiktig konserngjeld	6		6 320 603
Annen kortsiktig gjeld		233 691	188 743
Sum kortsiktig gjeld		247 345	6 531 054
Sum gjeld		7 841 042	6 857 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 568 259	8 590 950



Organisasjonsnr: 920 144 608
VERFTSGATA 48 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Verftsgata 48 Eiendom AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.
Balanse pr 31.12.
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 144 608

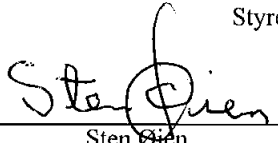



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Verftsgata 48 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		948 432	777 275
Annen driftsinntekt		51 524	50 829
Sum driftsinntekter		999 956	828 104
Avskrivning av driftsmidler	1	222 700	220 000
Annen driftskostnad	2	235 242	356 364
Sum driftskostnader		457 942	576 364
Driftsresultat		542 014	251 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		195 637	203 283
Resultat av finansposter		-195 637	-203 046
Ordinært resultat før skattekostnad		346 377	48 694
Skattekostnad på ordinært resultat	3	76 202	10 713
Ordinært resultat		270 175	37 981
Årsresultat		270 175	37 981
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	276 866	34 960
Overført til/fra annen egenkapital	5	-6 691	3 021
Sum overføringer		270 175	37 981



Balanse pr 31.12.			
Verftsgata 48 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 947 286	8 136 429
Sum varige driftsmidler		7 947 286	8 136 429
Sum anleggsmidler		7 947 286	8 136 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		294 908	280 249
Andre kortsiktige fordringer		89 164	41 040
Sum fordringer		384 073	321 288
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 236 901	133 233
Sum omløpsmidler		1 620 973	454 521
Sum eiendeler		9 568 259	8 590 950



Balanse pr 31.12.			
Verftsgata 48 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	580 131	580 131
Overkurs	5	908 507	908 507
Annen innskutt egenkapital	5	186 822	186 822
Sum innskutt egenkapital		1 675 460	1 675 460
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	51 758	58 449
Sum opptjent egenkapital		51 758	58 449
Sum egenkapital		1 727 217	1 733 908
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	324 100	325 988
Sum avsetning for forpliktelser		324 100	325 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	7 269 597	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 269 597	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 102	1 112
Skyldig offentlige avgifter		12 552	20 596
Gjeld til selskap i samme konsern	6	0	6 320 603
Annen kortsiktig gjeld		233 691	188 743
Sum kortsiktig gjeld		247 345	6 531 054
Sum gjeld		7 841 042	6 857 042
Sum egenkapital og gjeld		9 568 259	8 590 950
Namsos, 30.06.2022			
Styret i Verftsgata 48 Eiendom AS			
			
Sten Øien Styreleder		Sten Anders Husvik Øien Styremedlem	
Verftsgata 48 Eiendom AS		Side 3	



Verftsgata 48 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Verftsgata 48 Eiendom AS ble stiftet 27. oktober 2017 ved utfisjonering fra Credo Eiendom AS.

Salgsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Verftsgata 48 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	11 172 644	0	11 172 644
Tilgang	0	33 556	33 556
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	11 172 644	33 556	11 206 200
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-3 256 214	-2 700	-3 258 914
Balanseført verdi 31.12.2021	7 916 430	30 856	7 947 286
Årets avskrivninger	220 000	2 700	222 700
Økonomisk levetid/avskrivningssats	50 år / 2 %	10 år / 10 %	

Note 2 Godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til selskapets tillitsmenn.

Selskapet har ikke krav om etablering av tjenestepensjonsordninger.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har fravalgt revisjon med virkning fra og med 2020.

Note 3 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	1 473 183	1 481 762
Grunnlag for utsatt skatt	1 473 183	1 481 762
Utsatt skatt i balansen (22 %)	324 100	325 988
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	78 090	9 861
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1 888	852
Skattekostnad	76 202	10 713
Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden	78 090	9 861
Skattevirkning av konsernbidrag	-78 090	-9 861
Betalbar skatt i balansen	0	0



Verftsgata 48 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 580 131 består av 128 918 aksjer a kr 4,50.

Alle aksjer er eid av Credo Eiendom AS, med forretningsadresse Abel Meyersgate 21, Namsos.

Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet som helhet anses som lite selskap, jfr Regnskapsloven § 3-2.

Styremedlemmene eier aksjer i Verftsgata 48 Eiendom AS indirekte gjennom eierandeler i morselskapet Credo Eiendom AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	580 131	908 507	186 822	58 449	1 733 908
Årets resultat	0	0	0	270 175	270 175
Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	0	0	-276 866	-276 866
Egenkapital 31.12.2021	580 131	908 507	186 822	51 758	1 727 217

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Langsiktig gjeld	
	2021	2020
Credo Eiendom AS	7 269 597	0
	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Credo Eiendom AS	0	6 320 603

Det er ikke avtalt forfall for gjelden.

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

Eiendommen med bokført verdi kr 7 947 286 er stillet som sikkerhet for morselskapet Credo Eiendom AS sin gjeld i DNB ASA. Pålydende av gjelden i Credo Eiendom AS utgjør pr 31.12.2021 kr 19 250 000.