



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 018 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 1 OG 3 AS
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9
6260 SKODJE

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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		4 533 812	4 307 820
Sum inntekter		4 533 812	4 307 820
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	806 100	842 000
Annen driftskostnad		438 915	730 105
Sum kostnader		1 245 015	1 572 105
Driftsresultat		3 288 797	2 735 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		983	80
Sum finansinntekter		983	80
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	161 590	
Annen rentekostnad		4 072	46
Sum finanskostnader		165 662	46
Netto finans		-164 679	34
Ordinært resultat før skattekostnad		3 124 118	2 735 749
Skattekostnad på resultat	5	688 067	609 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 436 051	2 126 691
Årsresultat		2 436 051	2 126 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 436 051	2 126 691
Totalresultat		2 436 051	2 126 691
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 418 000	2 106 000
Udekket tap			4 345
Avsatt til annen egenkapital		18 051	16 346



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	6	2 436 051	2 126 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 545 050	1 465 201
Sum immaterielle eiendeler		1 545 050	1 465 201
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 687 365	4 493 465
Sum varige driftsmidler		3 687 365	4 493 465
Sum anleggsmidler		5 232 415	5 958 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	42 727	206 901
Sum fordringer		42 727	206 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 751	1 723 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 751	1 723 505
Sum omløpsmidler		644 478	1 930 406
SUM EIENDELER		5 876 893	7 889 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		34 397	16 346
Sum opptjent egenkapital		34 397	16 346
Sum egenkapital	6	64 397	46 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 500 000	3 314 082
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	3 314 082
Sum langsiktig gjeld		2 500 000	3 314 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			50 850
Betalbar skatt	5	85 916	1 479 034
Skyldig offentlige avgifter		126 580	298 761
Annen kortsiktig gjeld	4	3 100 000	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		3 312 496	4 528 645
Sum gjeld		5 812 496	7 842 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 876 893	7 889 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336792

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 018 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 1 OG 3 AS
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9
6260 SKODJE

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 926 018 094
VERFTSGATA 1 OG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 533 812	4 307 820
Sum inntekter		4 533 812	4 307 820
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	806 100	842 000
Annen driftskostnad		438 915	730 105
Sum kostnader		1 245 015	1 572 105
Driftsresultat		3 288 797	2 735 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		983	80
Sum finansinntekter		983	80
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	161 590	
Annen rentekostnad		4 072	46
Sum finanskostnader		165 662	46
Netto finans		-164 679	34
Ordinært resultat før skattekostnad		3 124 118	2 735 749
Skattekostnad på resultat	5	688 067	609 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 436 051	2 126 691
Årsresultat		2 436 051	2 126 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 436 051	2 126 691
Totalresultat		2 436 051	2 126 691
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 418 000	2 106 000
Udekket tap			4 345
Avsatt til annen egenkapital		18 051	16 346
Sum overføringer og disponeringer	6	2 436 051	2 126 691



Øvrig langsiktig gjeld	4	2 500 000	3 314 082
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	3 314 082
Sum langsiktig gjeld		2 500 000	3 314 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			50 850
Betalbar skatt	5	85 916	1 479 034
Skyldig offentlige avgifter		126 580	298 761
Annen kortsiktig gjeld	4	3 100 000	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		3 312 496	4 528 645
Sum gjeld		5 812 496	7 842 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 876 893	7 889 072



Organisasjonsnr: 926 018 094
VERFTSGATA 1 OG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Verftsgata 1 Og 3 AS



Resultatregnskap

Verftsgata 1 Og 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 533 812	4 307 820
Sum driftsinntekter		4 533 812	4 307 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	806 100	842 000
Annen driftskostnad		438 915	730 105
Sum driftskostnader		1 245 015	1 572 105
Driftsresultat		3 288 797	2 735 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		983	80
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	161 590	0
Annen rentekostnad		4 072	46
Resultat av finansposter		-164 679	34
Resultat før skattekostnad		3 124 118	2 735 749
Skattekostnad på resultat	5	688 067	609 058
Årsresultat		2 436 051	2 126 691
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	4 345
Avsatt konsernbidrag		2 418 000	2 106 000
Avsatt til annen egenkapital		18 051	16 346
Sum overføringer	6	2 436 051	2 126 691



Balanse
Verftsgata 1 Og 3 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	1 545 050	1 465 201
Sum immaterielle eiendeler		1 545 050	1 465 201
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 687 365	4 493 465
Sum varige driftsmidler		3 687 365	4 493 465
Sum anleggsmidler		5 232 415	5 958 666
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	42 727	206 901
Sum fordringer		42 727	206 901
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 751	1 723 505
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		601 751	1 723 505
Sum omløpsmidler		644 478	1 930 406
Sum eiendeler		5 876 893	7 889 072



Balanse
Verftsgata 1 Og 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		34 397	16 346
Sum opptjent egenkapital		34 397	16 346
Sum egenkapital	6	64 397	46 346
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 500 000	3 314 082
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	3 314 082
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	50 850
Betalbar skatt	5	85 916	1 479 034
Skyldig offentlige avgifter		126 580	298 761
Annen kortsiktig gjeld	4	3 100 000	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		3 312 496	4 528 645
Sum gjeld		5 812 496	7 842 726
Sum egenkapital og gjeld		5 876 893	7 889 072

Ålesund, 02.03.2023
Styret i Verftsgata 1 Og 3 AS

Thomas Sletten
styreleder

Andreas Jul Røsjø
styremedlem

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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 22 % 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 og nettoført.

Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	32 563 141	32 563 141
= Anskaffelseskost 31.12.22	32 563 141	32 563 141
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	28 875 776	28 875 776
= Bokført verdi 31.12.22	3 687 365	3 687 365
Årets ordinære avskrivninger	806 100	806 100
Økonomisk levetid	0-30 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	2 500 000	3 314 082
Kortsiktig gjeld	3 100 000	2 700 000
Sum gjeld	5 600 000	6 014 082

Langsiktig lån fra mor er renteberegnet iht avtale. Morselskapets bankforbindelse har sikkerhet i selskapets eiendom og fordringer.

Morselskapets lån har 30 års nedbetalingsprofil med kvartalsvise avdrag, og forfaller med ballong i sin helhet i august 2026.

Kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	767 916	2 073 034
Endring i utsatt skattefordel	-79 849	-1 463 976
Skattekostnad ordinært resultat	688 067	609 058
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 124 118	2 735 749
Permanente forskjeller	3 460	0
Endring i midlertidige forskjeller	362 950	6 692 703
Avgitt konsernbidrag	-3 100 000	-2 700 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	390 528	6 722 883
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	767 916	2 073 034
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-682 000	-594 000
Sum betalbar skatt i balansen	85 916	1 479 034

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	-7 022 956	-6 660 006	362 950
Sum	-7 022 956	-6 660 006	362 950
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 022 956	-6 660 006	362 950
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 545 050	-1 465 201	79 849

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	30 000	16 346	46 346
Avgitt konsernbidrag		-2 418 000	-2 418 000
Årets resultat		2 436 051	2 436 051
Pr 31.12.2022	30 000	34 397	64 397



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i VERFTSGATA 1 OG 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VERFTSGATA 1 OG 3 AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



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

BDO AS

John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: LYPJ7-DGXNE-BEU37-4/AUB-VKAPK-QDA8Z



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."

John Arne Fiskerstrand

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-1671031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 17:39:02 UTC



Penneo Dokument ID: LYPJ7-DGXNE-BEU37-4AUB-YKAPK-QDA8Z

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/validator>




Årsregnskap 2022

Verftsgata 1 Og 3 AS

 BankID Signing
Thomas Sletten
2023-03-03

 BankID Signing
Nils Eirik Wenaas
2023-03-03

 BankID Signing
Andreas Jul Røsje
2023-03-02

 BankID Signing
Britt Iren Tøsse Aandal
2023-03-02



Resultatregnskap

Verftsgata 1 Og 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 533 812	4 307 820
Sum driftsinntekter		4 533 812	4 307 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	806 100	842 000
Annen driftskostnad		438 915	730 105
Sum driftskostnader		1 245 015	1 572 105
Driftsresultat		3 288 797	2 735 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		983	80
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	161 590	0
Annen rentekostnad		4 072	46
Resultat av finansposter		-164 679	34
Resultat før skattekostnad		3 124 118	2 735 749
Skattekostnad på resultat	5	688 067	609 058
Årsresultat		2 436 051	2 126 691
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	4 345
Avsatt konsernbidrag		2 418 000	2 106 000
Avsatt til annen egenkapital		18 051	16 346
Sum overføringer	6	2 436 051	2 126 691

Verftsgata 1 Og 3 AS



BankID Signing
Thomas Sletten
2023-03-03



BankID Signing
Nils Eirik Wenaas
2023-03-03



BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2023-03-02



BankID Signing
Britt Iren Tøsse Aandal
2023-03-02

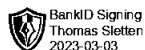
Side 2



Balanse
Verftsgata 1 Og 3 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	1 545 050	1 465 201
Sum immaterielle eiendeler		1 545 050	1 465 201
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 687 365	4 493 465
Sum varige driftsmidler		3 687 365	4 493 465
Sum anleggsmidler		5 232 415	5 958 666
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	42 727	206 901
Sum fordringer		42 727	206 901
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 751	1 723 505
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		601 751	1 723 505
Sum omløpsmidler		644 478	1 930 406
Sum eiendeler		5 876 893	7 889 072

Verftsgata 1 Og 3 AS



BankID Signing
Thomas Sletten
2023-03-03



BankID Signing
Nils Eirik Wenaas
2023-03-03



BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2023-03-02



BankID Signing
Britt Iren Tøsse Aandal
2023-03-02

Side 3



Balanse
Verftsgata 1 Og 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		34 397	16 346
Sum opptjent egenkapital		34 397	16 346
Sum egenkapital	6	64 397	46 346
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 500 000	3 314 082
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	3 314 082
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	50 850
Betalbar skatt	5	85 916	1 479 034
Skyldig offentlige avgifter		126 580	298 761
Annen kortsiktig gjeld	4	3 100 000	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		3 312 496	4 528 645
Sum gjeld		5 812 496	7 842 726
Sum egenkapital og gjeld		5 876 893	7 889 072

Ålesund, 02.03.2023
Styret i Verftsgata 1 Og 3 AS

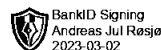
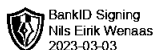
Thomas Sletten
styreleder

Andreas Jul Røsjø
styremedlem

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal
styremedlem

Verftsgata 1 Og 3 AS



Side 4



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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 22 % 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 og nettoført.

Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	32 563 141	32 563 141
= Anskaffelseskost 31.12.22	32 563 141	32 563 141
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	28 875 776	28 875 776
= Bokført verdi 31.12.22	3 687 365	3 687 365
Årets ordinære avskrivninger	806 100	806 100
Økonomisk levetid	0-30 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	2 500 000	3 314 082
Kortsiktig gjeld	3 100 000	2 700 000
Sum gjeld	5 600 000	6 014 082

Langsiktig lån fra mor er renteberegnet iht avtale. Morselskapets bankforbindelse har sikkerhet i selskapets eiendom og fordringer.

Morselskapets lån har 30 års nedbetalingsprofil med kvartalsvise avdrag, og forfaller med ballong i sin helhet i august 2026.

Kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	767 916	2 073 034
Endring i utsatt skattefordel	-79 849	-1 463 976
Skattekostnad ordinært resultat	688 067	609 058
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 124 118	2 735 749
Permanente forskjeller	3 460	0
Endring i midlertidige forskjeller	362 950	6 692 703
Avgitt konsernbidrag	-3 100 000	-2 700 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	390 528	6 722 883
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	767 916	2 073 034
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-682 000	-594 000
Sum betalbar skatt i balansen	85 916	1 479 034

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	-7 022 956	-6 660 006	362 950
Sum	-7 022 956	-6 660 006	362 950
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 022 956	-6 660 006	362 950
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 545 050	-1 465 201	79 849

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	30 000	16 346	46 346
Avgitt konsernbidrag		-2 418 000	-2 418 000
Årets resultat		2 436 051	2 436 051
Pr 31.12.2022	30 000	34 397	64 397