



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	957 817 963
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Ove Riksvold Fridheims gate 30 7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Finn Olaf Ecbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 027	65 394
Annen driftsinntekt		1 814 791	3 379 364
Sum inntekter		1 820 818	3 444 758
Kostnader			
Lønnskostnad	1	350 918	88 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	339 272	429 879
Annen driftskostnad		902 645	1 375 280
Sum kostnader		1 592 835	1 893 450
Driftsresultat		227 982	1 551 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 766	48 658
Annen finansinntekt		13 692	14 179
Sum finansinntekter		25 458	62 837
Annen rentekostnad		336 201	436 126
Sum finanskostnader		336 201	436 126
Netto finans		-310 742	-373 289
Resultat før skattekostnad		-82 760	1 178 018
Skattekostnad	3, 4	-18 169	259 276
Årsresultat		-64 591	918 742
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-64 591	918 742
Sum overføringer og disponeringer		-64 591	918 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 141 716	9 480 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		9 141 717	9 480 989
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 141 717	9 480 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		144 793	637 900
Andre kortsiktige fordringer		94 664	407 566
Sum fordringer		239 457	1 045 466
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 142	1 092 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 142	1 092 534
Sum omløpsmidler		854 599	2 138 000
SUM EIENDELER		9 996 315	11 618 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 540 000	1 540 000
Sum innskutt egenkapital		1 540 000	1 540 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 771 392	2 835 983
Sum opptjent egenkapital		2 771 392	2 835 983
Sum egenkapital		4 311 392	4 375 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	437 062	455 231
Sum avsetninger for forpliktelser		437 062	455 231
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 915 953	5 598 204
Øvrig langsiktig gjeld	7	94 000	47 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 009 953	5 645 204
Sum langsiktig gjeld		5 447 015	6 100 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 784	506 161
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		38 339	619
Annen kortsiktig gjeld		35 785	635 790
Sum kortsiktig gjeld		237 908	1 142 571
Sum gjeld		5 684 923	7 243 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 996 315	11 618 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517599

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 817 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Finn Olaf Ecbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 957 817 963
VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 027	65 394
Annen driftsinntekt		1 814 791	3 379 364
Sum inntekter		1 820 818	3 444 758
Kostnader			
Lønnskostnad	1	350 918	88 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	339 272	429 879
Annen driftskostnad		902 645	1 375 280
Sum kostnader		1 592 835	1 893 450
Driftsresultat		227 982	1 551 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 766	48 658
Annen finansinntekt		13 692	14 179
Sum finansinntekter		25 458	62 837
Annen rentekostnad		336 201	436 126
Sum finanskostnader		336 201	436 126
Netto finans		-310 742	-373 289
Resultat før skattekostnad		-82 760	1 178 018
Skattekostnad	3, 4	-18 169	259 276
Årsresultat		-64 591	918 742
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-64 591	918 742
Sum overføringer og disponeringer		-64 591	918 742



Organisasjonsnr: 957 817 963
VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 141 716	9 480 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		9 141 717	9 480 989
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 141 717	9 480 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		144 793	637 900
Andre kortsiktige fordringer		94 664	407 566
Sum fordringer		239 457	1 045 466
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 142	1 092 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 142	1 092 534
Sum omløpsmidler		854 599	2 138 000
SUM EIENDELER		9 996 315	11 618 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 540 000	1 540 000



Sum innskutt egenkapital		1 540 000	1 540 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 771 392	2 835 983
Sum opptjent egenkapital		2 771 392	2 835 983
Sum egenkapital		4 311 392	4 375 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	437 062	455 231
Sum avsetninger for forpliktelser		437 062	455 231
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 915 953	5 598 204
Øvrig langsiktig gjeld	7	94 000	47 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 009 953	5 645 204
Sum langsiktig gjeld		5 447 015	6 100 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 784	506 161
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		38 339	619
Annen kortsiktig gjeld		35 785	635 790
Sum kortsiktig gjeld		237 908	1 142 571
Sum gjeld		5 684 923	7 243 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 996 315	11 618 989



Organisasjonsnr: 957 817 963
VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.25

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	335000.00	70000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11985.00	10489.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3933.00	7802.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	350918.00	88291.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har hatt 1 ansatt i 25% stilling fram til 09.10.2023. Etterlønn etter dødsfall kr 250.000. Godtgjørelse til styret kr 85.000.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16889251.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16889251.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7747536.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9141715.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	339272.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------	--------------

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



4915953.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
9141716.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
957 817 963

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 027	65 394
Annen driftsinntekt		1 814 791	3 379 364
Sum driftsinntekter		1 820 818	3 444 758
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-350 918	-88 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-339 272	-429 879
Annen driftskostnad		-902 645	-1 375 280
Sum driftskostnader		-1 592 835	-1 893 450
Driftsresultat		227 982	1 551 308
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 766	48 658
Annen finansinntekt		13 692	14 179
Sum finansinntekter		25 458	62 837
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-336 201	-436 126
Sum finanskostnader		-336 201	-436 126
Netto finans		-310 742	-373 289
Resultat før skattekostnad		-82 760	1 178 018
Skattekostnad	3, 4	18 169	-259 276
Årsresultat		-64 591	918 742
Overføringer			
Annen egenkapital		-64 591	918 742
Sum overføringer		-64 591	918 742



VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
957 817 963

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 141 716	9 480 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		9 141 717	9 480 989
Sum anleggsmidler		9 141 717	9 480 989
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		144 793	637 900
Andre kortsiktige fordringer		94 664	407 566
Sum fordringer		239 457	1 045 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 142	1 092 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 142	1 092 534
Sum omløpsmidler		854 599	2 138 000
SUM EIENDELER		9 996 315	11 618 989



VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
957 817 963

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 540 000	1 540 000
Sum innskutt egenkapital		1 540 000	1 540 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 771 392	2 835 983
Sum opptjent egenkapital		2 771 392	2 835 983
Sum egenkapital		4 311 392	4 375 983
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	437 062	455 231
Sum avsetning for forpliktelser		437 062	455 231
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 915 953	5 598 204
Øvrig langsiktig gjeld	7	94 000	47 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 009 953	5 645 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 784	506 161
Skyldige offentlige avgifter		38 339	619
Annen kortsiktig gjeld		35 785	635 790
Sum kortsiktig gjeld		237 908	1 142 571
Sum gjeld		5 684 923	7 243 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 996 315	11 618 989

Verdal, 07.05.2024

Finn Olaf Eckbo
styrets leder

Svenn Tyrone Wiseth
styremedlem



VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
957 817 963

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	335 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	11 985	10 489
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	3 933	7 802
Sum	350 918	88 291

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har hatt 1 ansatt i 25% stilling fram til 09.10.2023.
Etterlønn etter dødsfall kr 250.000.



VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

957 817 963

Godtgjørelse til styret kr 85.000.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 889 251
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 889 251
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 747 536
Balansført verdi per 31.12.	9 141 715
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	339 272

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-18 169	0
Skattekostnad	-18 169	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-82 760	0
Permanente forskjeller	173	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	401 787	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-319 200	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 682 089	1 595 750	86 338
Omløpsmidler	2 820	-132 247	135 067
Gevinst- og tapskonto	901 912	721 530	180 382
Fremførbart underskudd	-517 587	-198 386	-319 200
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	2 069 234	1 986 647	82 587
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 069 234	1 986 647	82 587
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	455 231	437 062	18 169



VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
957 817 963

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 540	1 000	1 540 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Forenede Industrier AS Forina	1 000	64,94	Ordinære
NS Eiendom AS	270	17,53	Ordinære
Veita Invest AS	270	17,53	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 540	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Alle aksjer har lik stemmerett.

Forenede Industrier AS Forina har forretningsadresse i Dronning Eufemias gate 11, 0150 Oslo

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 540 000	2 835 983	4 375 983
Årsresultat	0	-64 591	-64 591
Egenkapital 31.12.2023	1 540 000	2 771 392	4 311 392

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 915 953
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 141 716
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

0,25

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verdal Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verdal Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: K42SZ-U4BY1-1ZTL5-ZOPWW-ZEUVQ-VQ7JY



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."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-09 11:21:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K425Z-U4BY1-1ZTL5-ZOPWW-ZEUVQ-VQ7JY

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>



Årsoppgjør for

VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

957817963

01.01.2023 - 31.12.2023

innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



VERDIAE FJERNOMSTYLVIRKING AS
957 817 963

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 027	65 394
Annen driftsinntekt		1 814 791	3 379 364
Sum driftsinntekter		1 820 818	3 444 758
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-350 918	-88 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-339 272	429 879
Annen driftskostnad		-902 645	-1 375 280
Sum driftskostnader		-1 592 835	-1 893 450
Driftsresultat		227 982	1 551 308
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 766	48 658
Annen finansinntekt		13 692	14 179
Sum finansinntekter		25 458	62 837
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-336 201	-436 126
Sum finanskostnader		-336 201	-436 126
Netto finans		-310 742	-373 289
Resultat før skattekostnad		-82 760	1 178 018
Skattekostnad	3, 4	18 169	-259 276
Årsresultat		-64 591	918 742
Overføringer			
Annen egenkapital		-64 591	918 742
Sum overføringer		-64 591	918 742



VEDDAL EIENDOMSBUTVIKLING AS
957 817 963

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 141 716	9 480 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		9 141 717	9 480 989
Sum anleggsmidler		9 141 717	9 480 989
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		144 793	637 900
Andre kortsiktige fordringer		94 664	407 566
Sum fordringer		239 457	1 045 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 142	1 092 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 142	1 092 534
Sum omløpsmidler		854 599	2 138 000
SUM EIENDELER		9 996 315	11 618 989



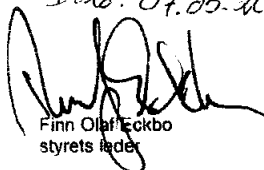
ÅRSDAG, EIERBUDOMSFUTVIKLING AS

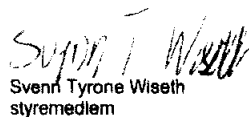
957 817 963

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 540 000	1 540 000
Sum innskutt egenkapital		1 540 000	1 540 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 771 392	2 835 983
Sum opptjent egenkapital		2 771 392	2 835 983
Sum egenkapital		4 311 392	4 375 983
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	437 062	455 231
Sum avsetning for forpliktelser		437 062	455 231
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 915 953	5 598 204
Øvrig langsiktig gjeld	7	94 000	47 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 009 953	5 645 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 784	506 161
Skyldige offentlige avgifter		38 339	619
Annen kortsiktig gjeld		35 785	635 790
Sum kortsiktig gjeld		237 908	1 142 571
Sum gjeld		5 684 923	7 243 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 996 315	11 618 989

Dato: 07.05.2024


Finn Olaf Eckbo
styrets leder


Svenn Tyrone Wiseth
styremedlem



VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
957 817 963

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalebare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Seiskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	335 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	11 985	10 489
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	3 933	7 802
Sum	350 918	88 291

Mer om årsverk og lønn

Seiskapet har hatt 1 ansatt i 25% stilling fram til 09.10.2023.
Etterlønn etter dødsfall kr 250.000.



VERDIA EIENDOMSUTVIKLING AS
957 817 963

Godtgjørelse til styret: kr 85.000.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	16 889 251
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 889 251
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	7 747 536
Balanseført verdi per 31.12.	9 141 715
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	339 272

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattekostnad		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-18 169	0
Skattekostnad	-18 169	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-82 760	0
Permanente forskjeller	173	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	401 787	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-319 200	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel balanseføres ikke

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 682 089	1 595 750	86 338
Omløpsmidler	2 820	-132 247	135 067
Gevinst- og tapskonto	901 912	721 530	180 382
Fremførbart underskudd	-517 587	-198 386	-319 200
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	2 069 234	1 986 647	82 587
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 069 234	1 986 647	82 587
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	455 231	437 062	18 169



FORENEDE INDUSTRIER I VIKLING AS
957817963

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 540	1 000	1 540 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Forenede Industrier AS Forina	1 000	64,94	Ordinære
NS Eiendom AS	270	17,53	Ordinære
Veita Invest AS	270	17,53	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 540	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Alle aksjer har lik stemmerett.

Forenede Industrier AS Forina har forretningsadresse i Dronning Eufemias gate 11, 0150 Oslo

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 540 000	2 835 983	4 375 983
Årsresultat	0	-64 591	-64 591
Egenkapital 31.12.2023	1 540 000	2 771 392	4 311 392

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 915 953
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 141 716
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret. • 0,25

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.