



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 626 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN 1 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 145 014	1 561 555
Sum inntekter		2 145 014	1 561 555
Kostnader			
Avskrivning	3	582 236	565 152
Annen driftskostnad	2	264 906	216 315
Sum kostnader		847 142	781 467
Driftsresultat		1 297 872	780 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		380 010
Annen finansinntekt		156 195	158 975
Sum finansinntekter		156 195	538 985
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	764 794	1 054 129
Annen finanskostnad		832	
Sum finanskostnader		765 626	1 054 129
Netto finans		-609 431	-515 144
Ordinært resultat før skattekostnad		688 441	264 944
Skattekostnad på ordinært resultat	5	151 458	107 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 983	157 514
Årsresultat		536 983	157 514
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	759 456	458 193
Overføringer annen egenkapital	6	-222 473	-300 679
Sum overføringer og disponeringer		536 983	157 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	10 394 388	10 414 117
Sum varige driftsmidler		10 394 388	10 414 117
Sum anleggsmidler		10 394 388	10 414 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 7	70 167	110 012
Andre fordringer	4	3 654 943	8 333 587
Sum fordringer		3 725 110	8 443 599
Sum omløpsmidler		3 725 110	8 443 599
SUM EIENDELER		14 119 498	18 857 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 399 635	4 622 108
Sum innskutt egenkapital		4 439 635	4 662 108
Sum egenkapital		4 439 635	4 662 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	714 172	776 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum avsetninger for forpliktelser		714 172	776 920
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 888 240	13 304 473
Sum annen langsiktig gjeld		7 888 240	13 304 473
Sum langsiktig gjeld		8 602 412	14 081 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4, 4	63 987	81 683
Annen kortsiktig gjeld	4	1 013 464	32 532
Sum kortsiktig gjeld		1 077 451	114 215
Sum gjeld		9 679 863	14 195 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 119 498	18 857 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 695099

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 626 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN 1 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 914 626 552
VERKSVEGEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 145 014	1 561 555
Sum inntekter		2 145 014	1 561 555
Kostnader			
Avskrivning	3	582 236	565 152
Annen driftskostnad	2	264 906	216 315
Sum kostnader		847 142	781 467
Driftsresultat		1 297 872	780 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		380 010
Annen finansinntekt		156 195	158 975
Sum finansinntekter		156 195	538 985
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	764 794	1 054 129
Annen finanskostnad		832	
Sum finanskostnader		765 626	1 054 129
Netto finans		-609 431	-515 144
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	151 458	107 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 983	157 514
Årsresultat		536 983	157 514
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	759 456	458 193
Overføringer annen egenkapital	6	-222 473	-300 679
Sum overføringer og disponeringer		536 983	157 514



Sum kortsiktig gjeld	1 077 451	114 215
Sum gjeld	9 679 863	14 195 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 119 498	18 857 716



Organisasjonsnr: 914 626 552
VERKSVEGEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	20.00	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ferm Eiendom AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17445.00	12618.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10216.00	11851.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27661.00	24469.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Verksvegen 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksvegen 1 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

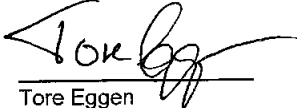


Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 30. juni 2025
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Verksvegen 1 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Verksvegen 1 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemmo Dokumentnøkkel: NLJIG-VTVRS-PAT07-23U55-VOEMM-ON60F



Verksvegen 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 145 014	1 561 555
Sum driftsinntekter		<u>2 145 014</u>	<u>1 561 555</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	582 236	565 152
Annen driftskostnad	2	264 906	216 315
Sum driftskostnader		<u>847 142</u>	<u>781 467</u>
Driftsresultat		<u>1 297 872</u>	<u>780 088</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	380 010
Annen finansinntekt		156 195	158 975
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	764 794	1 054 129
Annen finanskostnad		832	0
Netto finansposter		<u>-609 431</u>	<u>-515 144</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>688 441</u>	<u>264 944</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>151 458</u>	<u>107 430</u>
Årsresultat		<u>536 983</u>	<u>157 514</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	759 456	458 193
Overføringer annen egenkapital	6	-222 473	-300 679
Sum disponert		<u>536 983</u>	<u>157 514</u>

Permeo Dokumentnøkkel: NLJIG-VTVRS-PAT07-23U55-VOEMM-ON60F



Verksvegen 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	10 394 388	10 414 117
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	70 167	110 012
Andre fordringer	4	3 654 943	8 333 587
Sum fordringer		<u>3 725 110</u>	<u>8 443 599</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 725 110</u>	<u>8 443 599</u>
Sum eiendeler		<u>14 119 498</u>	<u>18 857 716</u>



Verksvegen 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>4 399 635</u>	<u>4 622 108</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 439 635</u>	<u>4 662 108</u>
Sum egenkapital		<u>4 439 635</u>	<u>4 662 108</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	714 172	776 920
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 888 240	13 304 473
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	63 987	81 683
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>1 013 464</u>	<u>32 532</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 077 451</u>	<u>114 215</u>
Sum gjeld		<u>9 679 863</u>	<u>14 195 608</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 119 498</u>	<u>18 857 716</u>

31. desember 2024
Steinkjer, 12. juni 2025

Carl Olav Severeide
styremedlem

Eirik Tronstad
styremedlem

Roger Kolberg
styremedlem

Jørgen Solli Asp
daglig leder

Permeo Dokumentnøkkel: NLJIG-VTVRS-PAT07-23U55-VOEMM-ON60F



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsernforhold

Selskapet er datterselskap av FERM Eiendom AS.

Leieinntekter

Leieinntekter Inntektsføres ved optjening og etter kontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	17 445	12 618
Andre tjenester	10 216	11 851

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01. ved fisjon	18 003 626	838 705	18 842 331
Tilgang kjøpte driftsmidler	562 507	0	562 507
Anskaffelseskost 31.12.	18 566 133	838 705	19 404 838
Akk.avskrivning 31.12.	-9 010 450	0	-9 010 450
Balanseført pr. 31.12.	9 555 683	838 705	10 394 388
Årets avskrivninger	582 236	0	582 236
Økonomisk levetid	15-30 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	3 567 612	2 197 039
Ande fordringer mot tilknyttet selskap	0	6 055 607
Sum	3 567 612	8 252 646

Selskapet har en fordring på FERM Eiendom AS som gjelder bankkonto som inngår i konsernkontoordning.

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	10 951	0
Annen kortsiktig gjeld	973 662	0
Konserngjeld	7 888 240	13 304 473
Sum	8 872 853	13 304 473



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	214 206	129 234
Endring utsatt skatt	-62 749	-21 804
Årets totale skattekostnad	<u>151 457</u>	<u>107 430</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	688 441	264 944
Permanente forskjeller	0	223 375
Endring i midlertidige forskjeller	<u>285 221</u>	<u>99 108</u>
Alminnelig inntekt	973 662	587 427
Ytet konsernbidrag	<u>-973 662</u>	<u>-587 427</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	<u>3 246 238</u>	<u>3 531 458</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 246 238</u>	<u>3 531 458</u>
Utsatt skatt (22%)	714 172	776 921

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	4 622 108	0	4 662 108
Årsresultat	0	0	536 983	536 983
Avgitt konsernbidrag	0	-222 473	-536 983	-759 456
Egenkapital 31.12.	<u>40 000</u>	<u>4 399 635</u>	<u>0</u>	<u>4 439 635</u>

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Pantelån i morselskapet	370 500 000	273 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Bygninger	10 394 388	10 414 117
Kundefordringer	<u>70 167</u>	<u>110 012</u>
Sum	<u>10 464 555</u>	<u>10 524 129</u>

Bygninger er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 000	20 kr	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ferm Eiendom AS	2 000	100 %	100 %



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."

Tronstad, Eirik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-476385

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-26 08:48:08 UTC



Asp, Jørgen Solli

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2319513

IP: 88.95.xxx.xxx

2025-06-26 09:34:32 UTC



Severeide, Carl Olav

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2025-06-27 09:18:45 UTC



Kolberg, Roger

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-46975

IP: 148.252.xxx.xxx

2025-06-27 12:00:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLJIG-VTVYR5-PAT07-23U55-VOEMM-ON60F

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsernforhold

Selskapet er datterselskap av FERM Eiendom AS.

Leieinntekter

Leieinntekter Inntektsføres ved opptjening og etter kontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	17 445	12 618
Andre tjenester	10 216	11 851

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01. ved fisjon	18 003 626	838 705	18 842 331
Tilgang kjøpte driftsmidler	562 507	0	562 507
Anskaffelseskost 31.12.	18 566 133	838 705	19 404 838
Akk.avskrivning 31.12.	-9 010 450	0	-9 010 450
Balanseført pr. 31.12.	9 555 683	838 705	10 394 388
Årets avskrivninger	582 236	0	582 236
Økonomisk levetid	15-30 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	3 567 612	2 197 039
Ande fordringer mot tilknyttet selskap	0	6 055 607
Sum	3 567 612	8 252 646

Selskapet har en fordring på FERM Eiendom AS som gjelder bankkonto som inngår i konsernkontoordning.

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	10 951	0
Annen kortsiktig gjeld	973 662	0
Konserngjeld	7 888 240	13 304 473
Sum	8 872 853	13 304 473



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	214 206	129 234
Endring utsatt skatt	-62 749	-21 804
Årets totale skattekostnad	<u>151 457</u>	<u>107 430</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	688 441	264 944
Permanente forskjeller	0	223 375
Endring i midlertidige forskjeller	285 221	99 108
Alminnelig inntekt	973 662	587 427
Ytet konsernbidrag	-973 662	-587 427
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	3 246 238	3 531 458
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 246 238</u>	<u>3 531 458</u>
 Utsatt skatt (22%)	714 172	776 921

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	4 622 108	0	4 662 108
Årsresultat	0	0	536 983	536 983
Avgitt konsernbidrag	0	-222 473	-536 983	-759 456
Egenkapital 31.12.	<u>40 000</u>	<u>4 399 635</u>	<u>0</u>	<u>4 439 635</u>

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Pantelån i morselskapet	370 500 000	273 500 000
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Bygninger	10 394 388	10 414 117
Kundefordringer	70 167	110 012
Sum	<u>10 464 555</u>	<u>10 524 129</u>

Bygninger er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.



Verksvegen 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	20 kr	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ferm Eiendom AS	2 000	100 %	100 %