



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Svein Varhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 999 426	3 943 669
Sum inntekter		4 999 426	3 943 669
Kostnader			
Personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	1 284 500	935 628
Andre driftskostnader		353 928	374 192
Sum kostnader		1 638 428	1 309 820
Driftsresultat		3 360 998	2 633 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			772
Sum finansinntekter			772
Annen rentekostnad		182 832	182 899
Sum finanskostnader		182 832	182 899
Netto finans		-182 832	-182 127
Ordinært resultat før skattekostnad		3 178 166	2 451 722
Skattekostnad på ordinært resultat	5	699 197	539 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 478 969	1 912 276
Årsresultat		2 478 969	1 912 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 478 969	1 912 276
Totalresultat		2 478 969	1 912 276
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 478 969	1 912 276
Sum overføringer og disponeringer		2 478 969	1 912 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	35 443 273	36 727 773
Sum varige driftsmidler		35 443 273	36 727 773
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Sum anleggsmidler		35 443 273	36 727 773
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		37 094	916 807
Sum fordringer		37 094	916 807
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		276 396	3 491 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 396	3 491 306
Sum omløpsmidler		313 490	4 408 113
SUM EIENDELER		35 756 763	41 135 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1.000 aksjer a 1.200)	4	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 739 511	20 260 542
Sum opptjent egenkapital		22 739 511	20 260 542
Sum egenkapital	7	23 939 511	21 460 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 760 860	1 700 550
Sum avsetninger for forpliktelser		1 760 860	1 700 550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		1 186 222
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 214 600	10 829 321
Sum annen langsiktig gjeld		9 214 600	12 015 543
Sum langsiktig gjeld		10 975 461	13 716 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 843	5 504 003
Betalbar skatt	5	638 887	442 919
Skyldig offentlige avgifter		178 062	
Annen kortsiktig gjeld			12 328
Sum kortsiktig gjeld		841 792	5 959 250
Sum gjeld		11 817 252	19 675 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 756 763	41 135 886
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 591524

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Svein Varhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 997 731 611
VERDALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 999 426	3 943 669
Sum inntekter		4 999 426	3 943 669
Kostnader			
Personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	1 284 500	935 628
Andre driftskostnader		353 928	374 192
Sum kostnader		1 638 428	1 309 820
Driftsresultat		3 360 998	2 633 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			772
Sum finansinntekter			772
Annen rentekostnad		182 832	182 899
Sum finanskostnader		182 832	182 899
Netto finans		-182 832	-182 127
Ordinært resultat før skattekostnad		3 178 166	2 451 722
Skattekostnad på ordinært resultat	5	699 197	539 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 478 969	1 912 276
Årsresultat		2 478 969	1 912 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 478 969	1 912 276
Totalresultat		2 478 969	1 912 276
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 478 969	1 912 276
Sum overføringer og disponeringer		2 478 969	1 912 276



Organisasjonsnr: 997 731 611
VERDALEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	35 443 273	36 727 773
Sum varige driftsmidler		35 443 273	36 727 773

Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap 1

Sum anleggsmidler		35 443 273	36 727 773
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		37 094	916 807
Sum fordringer		37 094	916 807

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		276 396	3 491 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 396	3 491 306

Sum omløpsmidler		313 490	4 408 113
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		35 756 763	41 135 886
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1.000 aksjer a 1.200)	4	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		22 739 511	20 260 542
Sum opptjent egenkapital		22 739 511	20 260 542

Sum egenkapital	7	23 939 511	21 460 542
------------------------	---	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 760 860	1 700 550
Sum avsetninger for forpliktelses		1 760 860	1 700 550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		1 186 222
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 214 600	10 829 321
Sum annen langsiktig gjeld		9 214 600	12 015 543
Sum langsiktig gjeld		10 975 461	13 716 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 843	5 504 003
Betalbar skatt	5	638 887	442 919
Skyldig offentlige avgifter		178 062	
Annen kortsiktig gjeld			12 328
Sum kortsiktig gjeld		841 792	5 959 250
Sum gjeld		11 817 252	19 675 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 756 763	41 135 886
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 997 731 611
VERDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Resultatregnskap

Verdalen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 999 426	3 943 669
Sum driftsinntekter		<u>4 999 426</u>	<u>3 943 669</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	1 284 500	935 628
Andre driftskostnader		353 928	374 192
Sum driftskostnader		<u>1 638 428</u>	<u>1 309 820</u>
Driftsresultat		<u>3 360 998</u>	<u>2 633 849</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	772
Rentekostnader		182 832	182 899
Resultat av finansposter		<u>-182 832</u>	<u>-182 127</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 178 166	2 451 722
Skattekostnad på ordinært resultat	5	699 197	539 446
Ordinært resultat		<u>2 478 969</u>	<u>1 912 276</u>
Årsoverskudd		<u>2 478 969</u>	<u>1 912 276</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 478 969	1 912 276
Sum overføringer		<u>2 478 969</u>	<u>1 912 276</u>



Balanse

Verdalen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	<u>35 443 273</u>	<u>36 727 773</u>
Sum varige driftsmidler		<u>35 443 273</u>	<u>36 727 773</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>35 443 273</u>	<u>36 727 773</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>37 094</u>	<u>916 807</u>
Sum fordringer		<u>37 094</u>	<u>916 807</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		276 396	3 491 306
Sum omløpsmidler		<u>313 490</u>	<u>4 408 113</u>
Sum eiendeler		<u>35 756 763</u>	<u>41 135 886</u>

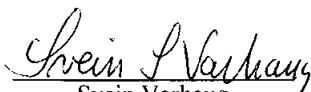


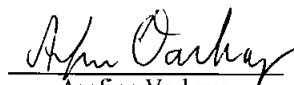
Balanse

Verdalen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1.000 aksjer a 1.200)	4	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 739 511	20 260 542
Sum opptjent egenkapital		<u>22 739 511</u>	<u>20 260 542</u>
Sum egenkapital	7	<u>23 939 511</u>	<u>21 460 542</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 760 860	1 700 550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	1 186 222
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 214 600	10 829 321
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 214 600</u>	<u>12 015 543</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 843	5 504 003
Betalbar skatt	5	638 887	442 919
Skyldig offentlige avgifter		178 062	0
Annen kortsiktig gjeld		0	12 328
Sum kortsiktig gjeld		<u>841 792</u>	<u>5 959 250</u>
Sum gjeld		<u>11 817 252</u>	<u>19 675 344</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 756 763</u>	<u>41 135 886</u>

Kleppe, 02.06.2022
Styret i Verdalen Eiendom AS


Svein Varhaug
Styreleder og daglig leder


Arnfinn Varhaug
styremedlem



VERDALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Fordringer

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

Driftsinntekter og driftskostnader

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

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

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

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

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr.20.000. I tillegg er det utført annen bistand for kr.24.500.

**Note 3 Varige driftsmidler**

	Tomter	Bygg Verdalveien	Bygg mv Bjørkestubben	Totalt
Ansakffelseskost 01.01	1 393 773,00	25 869 379,00	21 125 852,00	48 389 004,00
Tilgang	0,00	0,00	0,00	0,00
Akkum. Ord. Avskrivninger	0,00	8 088 974,00	4 856 757,00	12 945 731,00
Bokført verdi 31.12	1 393 773,00	17 780 405,00	16 269 095,00	35 443 273,00
Årets ord. avskrivninger	0,00	655 095,00	633 905,00	1 284 500,00
Årets ord. avskrivninger i %		2 %	2-10%	

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:
SV Invest AS
AV Investering AS

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

Note 5 Skattekostnad

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

Resultat før skattekostnad	3.178.166
Økt anleggsreserve	-274.136
Permanente forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	<u>2.904.030</u>
Betalbar skatt 22 %	<u>638.887</u>

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

	31.12.21	31.12.20
Anleggsreserve	<u>8.003.908</u>	<u>7.729.772</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>8.003.908</u>	<u>7.729.772</u>
Utsatt skatt (22%)	<u>1.760.860</u>	<u>1.700.550</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	638.887
Økt utsatt skatt	<u>60.310</u>
Netto skattekostnad	<u>699.197</u>



Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Selskapet har pr 31.12.2021 kr 0 i pantegjeld.

I regnskapsposten «Øvrig langsiktig gjeld» inngår gjeld til søsterselskapet Varhaug Bygg & Montasje AS med kr 9.214.600. Det er belastet kr 180.000 i renter.

Note 7 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1.200.000	20.260.542	21.460.542
Årets resultat	0	2.478.969	2.478.969
Avsatt utbytte			
Egenkapital 31.12	1.200.000	22.739.511	23.939.511



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Verdalen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Verdalen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 478 969. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

INGOLF MAGNE IDSØ
ODD HARRY P. HEMNES
KJETIL NYGÅRD

Vassbotnen 15
4313 Sandnes
Telefon: 51 44 36 00

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



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

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

Sandnes, 2. juni 2022
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Kjetil Nygård

Kjetil Nygård
statsautorisert revisor