



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 533  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Experto Credite AS  
Hamnegata 20  
7714 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: 30.06.2025

### 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, 26.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		271 316	265 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>271 316</b>	<b>265 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	128 313	128 313
Annen driftskostnad	3	72 814	99 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 127</b>	<b>227 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 189</b>	<b>37 866</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	9 443	6 371
Annen finanskostnad		41 603	50 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 046</b>	<b>56 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 046</b>	<b>-56 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 143</b>	<b>-18 666</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 229	-4 107
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 914</b>	<b>-14 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 914</b>	<b>-14 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	14 914	-14 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 914</b>	<b>-14 559</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	145 046	136 104
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>145 046</b>	<b>136 104</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	840 137	968 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>840 137</b>	<b>968 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>985 183</b>	<b>1 104 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	162 845	47 046
Andre fordringer	4	11 383	8 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 228</b>	<b>55 236</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 080</b>	<b>40 790</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 308</b>	<b>96 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 263 491</b>	<b>1 200 580</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	674 826	674 826
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>874 826</b>	<b>874 826</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-339 662	-354 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-339 662</b>	<b>-354 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>535 164</b>	<b>520 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		402 626	598 696
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>402 626</b>	<b>598 696</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>402 626</b>	<b>598 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	4 306	7 161
Betalbar skatt	5	13 171	3 345
Skyldige offentlige avgifter		7 841	
Annen kortsiktig gjeld	4	300 383	71 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 701</b>	<b>81 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>728 327</b>	<b>680 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 263 491</b>	<b>1 200 580</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 695086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 533  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Experto Credite AS  
Hamnegata 20  
7714 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: 30.06.2025

#### 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: 997 403 533  
VERKSVEGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		271 316	265 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>271 316</b>	<b>265 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	128 313	128 313
Annen driftskostnad	3	72 814	99 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 127</b>	<b>227 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 189</b>	<b>37 866</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	9 443	6 371
Annen finanskostnad		41 603	50 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 046</b>	<b>56 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 046</b>	<b>-56 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 143</b>	<b>-18 666</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 229	-4 107
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 914</b>	<b>-14 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 914</b>	<b>-14 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	14 914	-14 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 914</b>	<b>-14 559</b>



Organisasjonsnr: 997 403 533  
VERKSVEGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 145 046 136 104  
Sum immaterielle eiendeler 145 046 136 104

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 7 840 137 968 450  
Sum varige driftsmidler 840 137 968 450

Sum anleggsmidler 985 183 1 104 554

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4 162 845 47 046  
Andre fordringer 4 11 383 8 190  
Sum fordringer 174 228 55 236

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 104 080 40 790

Sum omløpsmidler 278 308 96 026

SUM EIENDELER 1 263 491 1 200 580

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 200 000 200 000  
Annen innskutt egenkapital 6 674 826 674 826  
Sum innskutt egenkapital 874 826 874 826

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -339 662 -354 576  
Sum opptjent egenkapital -339 662 -354 576

Sum egenkapital 535 164 520 250

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		402 626	598 696
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>402 626</b>	<b>598 696</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>402 626</b>	<b>598 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	4 306	7 161
Betalbar skatt	5	13 171	3 345
Skyldige offentlige avgifter		7 841	
Annen kortsiktig gjeld	4	300 383	71 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 701</b>	<b>81 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>728 327</b>	<b>680 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 263 491</b>	<b>1 200 580</b>



Organisasjonsnr: 997 403 533  
VERKSVEGEN EIENDOM 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	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Plg Eiendom AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

**Note**  
3

**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>
	10632.00	12360.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14319.00	9844.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24951.00	22204.00

**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



Shape the future  
with confidence

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 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksvegen Eiendom 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 (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 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:



Shape the future  
with confidence

- 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, 1. juli 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NSJQ6-DI363-6UHCR-F6208-4G5QJ-556UQ



# 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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-01 10:52:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSJQ6-DIB63-6UHCR-F6208-4G5QJ-5S6UQ

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 forseglest 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 Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr.økkei:BF55L-VUXWJ-IP5WL-ILLVP-ETEX-AQ6ZE



## Verksvegen Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		271 316	265 396
Sum driftsinntekter		<u>271 316</u>	<u>265 396</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	128 313	128 313
Annen driftskostnad	3	72 814	99 217
Sum driftskostnader		<u>201 127</u>	<u>227 530</u>
Driftsresultat		<u>70 189</u>	<u>37 866</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	9 443	6 371
Annen finanskostnad		41 603	50 161
Netto finansposter		<u>-51 046</u>	<u>-56 532</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>19 143</u>	<u>-18 666</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>4 229</u>	<u>-4 107</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>14 914</u>	<u>-14 559</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	14 914	-14 559

Penneo Dokumentnr.økkef: BF55L-VUXWJ-IP5WL-IILVP-ETEX-AQ6ZE



## Verksvegen Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	145 046	136 104
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	840 137	968 450
Sum anleggsmidler		<u>985 183</u>	<u>1 104 554</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		162 845	47 046
Andre fordringer		<u>11 383</u>	<u>8 190</u>
Sum fordringer		<u>174 228</u>	<u>55 236</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>104 080</u>	<u>40 790</u>
Sum omløpsmidler		<u>278 308</u>	<u>96 026</u>
Sum eiendeler		<u>1 263 491</u>	<u>1 200 580</u>

Penneo Dokumentnr.økkef: BF55L-VUXWJ-IP5WL-ILLVP-ETFEEX-AQ6ZE



## Verksvegen Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>674 826</u>	<u>674 826</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>874 826</u>	<u>874 826</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-339 662	-354 576
Sum egenkapital		<u>535 164</u>	<u>520 250</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		402 626	598 696
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 306	7 161
Betalbar skatt	5	13 171	3 345
Skyldige offentlige avgifter		7 841	0
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>300 383</u>	<u>71 128</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>325 701</u>	<u>81 634</u>
Sum gjeld		<u>728 327</u>	<u>680 330</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 263 491</u>	<u>1 200 580</u>

31. desember 2024  
Steinkjer, 23. juni 2025

Carl Olav Severeide  
styreleder

Roger Kolberg  
styremedlem

Gunnar Severeide  
styremedlem

Terje Kolberg  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BFS5L-VUXWJ-IP5WL-ILLVP-ETEX-AQ6ZE



## Verksvegen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Verksvegen Eiendom AS er datterselskap av PLG Eiendom AS. Konsolidering i morselskapet unnlates i henhold til unntaksregler for små foretak.

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

##### *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.



### Verksvegen Eiendom AS

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 921 060
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 921 060
Akk.avskrivning 31.12.2024	-2 080 923
Balanseført pr. 31.12.2024	840 137
Årets avskrivninger	128 313

##### Note 3 - 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.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	10 632	12 360
Andre tjenester	14 319	9 844

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

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

Gjeld	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	273 266	48 266

##### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	13 171	3 345
Endring utsatt skatt	-8 942	-7 452
Årets totale skattekostnad	4 229	-4 107
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	19 143	-18 666
Permanente forskjeller	78	0
Endring i midlertidige forskjeller	40 646	33 872
Årets skattegrunnlag	59 867	15 206



## Verksvegen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	13 171	3 345
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler	-589 828	-549 182
Utestående fordringer	-69 470	-69 470
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-659 298</u>	<u>-618 652</u>
Utsatt skattefordel	-145 046	-136 103
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2024</b>	
22% skatt av resultat før skatt	4 211	
Permanente forskjeller (22%)	17	
Beregnet skattekostnad	<u>4 228</u>	
Effektiv skattesats *)	22,1 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	674 826	-354 576	520 250
Årsresultat	0	0	14 914	14 914
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>674 826</u>	<u>-339 662</u>	<u>535 164</u>

### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantelån	402 626	598 696
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygninger	840 137	968 450

### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
--	-----------------	-----------	-------------



**Verksvegen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2024**

Plg Eiendom AS	200	100 %	100 %
----------------	-----	-------	-------

Penneo Dokumentnr.økkei:BF55L-VUXWJ-IP5WL-ILLVP-ETEX-AQ6ZE



## 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."

### Severeide, Gunnar

#### Styremedlem

På vegne av: Verksvegen Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-344261

IP: 88.94.xxx.xxx

2025-06-23 11:57:25 UTC



### Kolberg, Roger

#### Styremedlem

På vegne av: Verksvegen Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-46975

IP: 148.252.xxx.xxx

2025-06-25 15:50:05 UTC



### Severeide, Carl Olav

#### Styreleder

På vegne av: Verksvegen Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2025-06-27 09:14:22 UTC



### Kolberg, Terje

#### Styremedlem

På vegne av: Verksvegen Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-212007

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-30 11:06:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BF55L-VUXWJ-IP5WL-IILVP-ETFEEX-AQ6ZE

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 forseglest 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 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Verksvegen Eiendom AS er datterselskap av PLG Eiendom AS. Konsolidering i morselskapet unnlates i henhold til unntaksregler for små foretak.

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

##### *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.



## Verksvegen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 921 060
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 921 060
Akk.avskrivning 31.12.2024	-2 080 923
Balanseført pr. 31.12.2024	840 137
Årets avskrivninger	128 313

#### Note 3 - 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.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	10 632	12 360
Andre tjenester	14 319	9 844

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

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

<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld	273 266	48 266

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	13 171	3 345
Endring utsatt skatt	-8 942	-7 452
Årets totale skattekostnad	4 229	-4 107
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	19 143	-18 666
Permanente forskjeller	78	0
Endring i midlertidige forskjeller	40 646	33 872
Årets skattegrunnlag	59 867	15 206



## Verksvegen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	13 171	3 345
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler	-589 828	-549 182
Utestående fordringer	-69 470	-69 470
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-659 298</u>	<u>-618 652</u>
Utsatt skattefordel	-145 046	-136 103
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2024</b>	
22% skatt av resultat før skatt	4 211	
Permanente forskjeller (22%)	17	
Beregnet skattekostnad	<u>4 228</u>	
Effektiv skattesats *)	22,1 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	674 826	-354 576	520 250
Årsresultat	0	0	14 914	14 914
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>674 826</u>	<u>-339 662</u>	<u>535 164</u>

### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantelån	402 626	598 696
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygninger	840 137	968 450

### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
--------------------	----------------	------------------



**Verksvegen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2024**

Plg Eiendom AS	200	100 %	100 %
----------------	-----	-------	-------