



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 827 075	5 037 984
Sum inntekter		4 827 075	5 037 984
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		184 404
Annen driftskostnad		546 736	529 767
Sum kostnader		546 736	714 171
Driftsresultat		4 280 339	4 323 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 589	122 746
Sum finansinntekter		103 589	122 746
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	396 031	305 230
Sum finanskostnader		396 031	305 230
Netto finans		-292 442	-182 484
Resultat før skattekostnad		3 987 897	4 141 330
Skattekostnad på resultat	6	877 214	910 829
Årsresultat		3 110 683	3 230 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 110 683	3 230 501
Totalresultat		3 110 683	3 230 501
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 828 689	3 072 066
Avsatt til annen egenkapital		281 994	158 435
Sum overføringer og disponeringer	7	3 110 683	3 230 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 461 139	1 540 518
Sum immaterielle eiendeler		1 461 139	1 540 518
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 324 669	3 451 370
Sum varige driftsmidler		23 324 669	3 451 370
Sum anleggsmidler		24 785 808	4 991 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		41 595
Andre kortsiktige fordringer		3 088 843	
Sum fordringer		3 088 843	41 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 936 338	2 372 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 936 338	2 372 755
Sum omløpsmidler		6 025 181	2 414 350
SUM EIENDELER		30 810 990	7 406 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		440 429	158 435
Sum opptjent egenkapital		440 429	158 435
Sum egenkapital	7	470 429	188 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		18 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 714 038	196 647
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			82 612
Annen kortsiktig gjeld	5	3 626 524	3 938 546
Sum kortsiktig gjeld		12 340 562	4 217 804
Sum gjeld		30 340 562	7 217 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 810 990	7 406 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338411

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 926 018 094
VERFTSGATA 1 OG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 827 075	5 037 984
Sum inntekter		4 827 075	5 037 984
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		184 404
Annen driftskostnad		546 736	529 767
Sum kostnader		546 736	714 171
Driftsresultat		4 280 339	4 323 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 589	122 746
Sum finansinntekter		103 589	122 746
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	396 031	305 230
Sum finanskostnader		396 031	305 230
Netto finans		-292 442	-182 484
Resultat før skattekostnad		3 987 897	4 141 330
Skattekostnad på resultat	6	877 214	910 829
Årsresultat		3 110 683	3 230 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 110 683	3 230 501
Totalresultat		3 110 683	3 230 501
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 828 689	3 072 066
Avsatt til annen egenkapital		281 994	158 435
Sum overføringer og disponeringer	7	3 110 683	3 230 501



Organisasjonsnr: 926 018 094
VERFTSGATA 1 OG 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	1 461 139	1 540 518
Sum immaterielle eiendeler		1 461 139	1 540 518

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 324 669	3 451 370
Sum varige driftsmidler		23 324 669	3 451 370

Sum anleggsmidler		24 785 808	4 991 888
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		41 595
Andre kortsiktige fordringer		3 088 843	
Sum fordringer		3 088 843	41 595

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 936 338	2 372 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 936 338	2 372 755

Sum omløpsmidler		6 025 181	2 414 350
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 810 990	7 406 239
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		440 429	158 435
Sum opptjent egenkapital		440 429	158 435

Sum egenkapital	7	470 429	188 435
------------------------	---	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		18 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 714 038	196 647
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			82 612
Annen kortsiktig gjeld	5	3 626 524	3 938 546
Sum kortsiktig gjeld		12 340 562	4 217 804
Sum gjeld		30 340 562	7 217 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 810 990	7 406 239



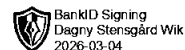
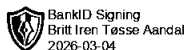
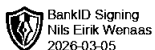
Organisasjonsnr: 926 018 094
VERFTSGATA 1 OG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

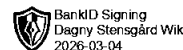
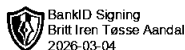
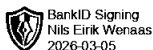
Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

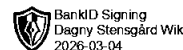
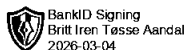
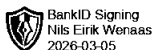
Verftsgata 1 og 3 AS



Resultatregnskap

Verftsgata 1 og 3 AS

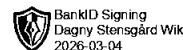
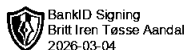
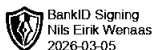
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		4 827 075	5 037 984
Sum driftsinntekter		4 827 075	5 037 984
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	184 404
Annen driftskostnad		546 736	529 767
Sum driftskostnader		546 736	714 171
Driftsresultat		4 280 339	4 323 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 589	122 746
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	396 031	305 230
Resultat av finansposter		-292 442	-182 484
Resultat før skattekostnad		3 987 897	4 141 330
Skattekostnad på resultat	6	877 214	910 829
Årsresultat		3 110 683	3 230 501
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 828 689	3 072 066
Avsatt til annen egenkapital		281 994	158 435
Sum overføringer	7	3 110 683	3 230 501



Balanse

Verftsgata 1 og 3 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	1 461 139	1 540 518
Sum immaterielle eiendeler		1 461 139	1 540 518
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 324 669	3 451 370
Sum varige driftsmidler		23 324 669	3 451 370
Sum anleggsmidler		24 785 808	4 991 888
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	0	41 595
Andre kortsiktige fordringer		3 088 843	0
Sum fordringer		3 088 843	41 595
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 936 338	2 372 755
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 936 338	2 372 755
Sum omløpsmidler		6 025 181	2 414 350
Sum eiendeler		30 810 990	7 406 239



Balanse Verftsgata 1 og 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		440 429	158 435
Sum opptjent egenkapital		<u>440 429</u>	<u>158 435</u>
Sum egenkapital	7	<u>470 429</u>	<u>188 435</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		8 714 038	196 647
Skyldig offentlige avgifter		0	82 612
Annen kortsiktig gjeld	5	3 626 524	3 938 546
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 340 562</u>	<u>4 217 804</u>
Sum gjeld		<u>30 340 562</u>	<u>7 217 804</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 810 990</u>	<u>7 406 239</u>

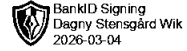
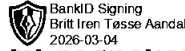
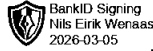
Ålesund, 04.03.2026
Styret i Verftsgata 1 og 3 AS

Thomas Sletten
styreleder

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal
styremedlem

Dagny Stensgård Wik
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Selskapets virksomhet er utvikling og utleie av egen fast næringseiendom lokalisert i Molde kommune.

Bruk av estimater

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Fordringer

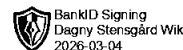
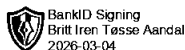
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

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

Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025.



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Verftsgata 1 Og 3 AS er datterselskap av Digerneset Næringspark AS med forretningsadresse Digernes næringsområde 9, 6260 Skodje, som utarbeider konsernregnskap hvor Verftsgata 1 Og 3 AS inngår i konsolideringen.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	33 105 901	33 105 901
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	19 873 299	19 873 299
= Anskaffelseskost 31.12.25	52 979 200	52 979 200
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	29 654 531	29 654 531
= Bokført verdi 31.12.25	23 324 669	23 324 669
Økonomisk levetid	0-30 år	

Årets tilgang er knyttet til aktiverte kostnader i forbindelse med byggetiltak på eiendommen. Avskrivning skjer fra tidspunkt for ferdigstillelse i 2026.

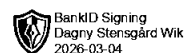
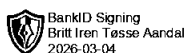
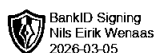
Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld	18 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld	3 626 524	3 938 546
Sum gjeld	21 626 524	6 938 546

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

Morselskapets lån har 28 års nedbetalingsprofil med kvartalsvise avdrag, og forfaller med ballong i sin helhet i april 2028.

Kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.



Noter til regnskapet 2025

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	797 835	866 480
Endring i utsatt skattefordel	79 379	44 349
Skattekostnad ordinært resultat	877 214	910 829
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 987 897	4 141 330
Permanente forskjeller	-561	-1 196
Endring i midlertidige forskjeller	-360 812	-201 588
Avgitt konsernbidrag	-3 626 524	-3 938 546
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	797 835	866 480
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-797 835	-866 480
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-6 641 542	-7 002 354	-360 812
Sum	-6 641 542	-7 002 354	-360 812
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 641 542	-7 002 354	-360 812
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 461 139	-1 540 518	-79 379

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	158 435	188 435
Avgitt konsernbidrag		-2 828 689	-2 828 689
Årets resultat		3 110 683	3 110 683
Pr 31.12.2025	30 000	440 429	470 429



BDO AS
Lerst advegen 517
6018 Ålesund

Til generalforsamlingen i Verftsgata 1 og 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verftsgata 1 og 3 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A0A58-CRY3Z-S9GEB-H0NEA-YTVM-ZCTYU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Arne Fiskerstrand

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1671031

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-09 17:46:52 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: A0A58-CRY3Z59GEB-H0NEA-YTVM-ZCT1YU

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.



Årsregnskap 2025 Verftsgata 1 og 3 AS



Resultatregnskap

Verftsgata 1 og 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		4 827 075	5 037 984
Sum driftsinntekter		4 827 075	5 037 984
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	184 404
Annen driftskostnad		546 736	529 767
Sum driftskostnader		546 736	714 171
Driftsresultat		4 280 339	4 323 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 589	122 746
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	396 031	305 230
Resultat av finansposter		-292 442	-182 484
Resultat før skattekostnad		3 987 897	4 141 330
Skattekostnad på resultat	6	877 214	910 829
Årsresultat		3 110 683	3 230 501
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 828 689	3 072 066
Avsatt til annen egenkapital		281 994	158 435
Sum overføringer	7	3 110 683	3 230 501



Balanse
Verftsgata 1 og 3 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	1 461 139	1 540 518
Sum immaterielle eiendeler		1 461 139	1 540 518
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 324 669	3 451 370
Sum varige driftsmidler		23 324 669	3 451 370
Sum anleggsmidler		24 785 808	4 991 888
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	0	41 595
Andre kortsiktige fordringer		3 088 843	0
Sum fordringer		3 088 843	41 595
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 936 338	2 372 755
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 936 338	2 372 755
Sum omløpsmidler		6 025 181	2 414 350
Sum eiendeler		30 810 990	7 406 239



Balanse
Verftsgata 1 og 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		440 429	158 435
Sum opptjent egenkapital		440 429	158 435
Sum egenkapital	7	470 429	188 435
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	3 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		8 714 038	196 647
Skyldig offentlige avgifter		0	82 612
Annen kortsiktig gjeld	5	3 626 524	3 938 546
Sum kortsiktig gjeld		12 340 562	4 217 804
Sum gjeld		30 340 562	7 217 804
Sum egenkapital og gjeld		30 810 990	7 406 239

Ålesund, 04.03.2026
Styret i Verftsgata 1 og 3 AS

Thomas Sletten
styreleder

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal
styremedlem

Dagny Stensgård Wik
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Selskapets virksomhet er utvikling og utleie av egen fast næringseiendom lokalisert i Molde kommune.

Bruk av estimater

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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

Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025.



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Verftsgata 1 Og 3 AS er datterselskap av Digerneset Næringspark AS med forretningsadresse Digernes næringsområde 9, 6260 Skodje, som utarbeider konsernregnskap hvor Verftsgata 1 Og 3 AS inngår i konsolideringen.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	33 105 901	33 105 901
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	19 873 299	19 873 299
= Anskaffelseskost 31.12.25	52 979 200	52 979 200
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	29 654 531	29 654 531
= Bokført verdi 31.12.25	23 324 669	23 324 669
Økonomisk levetid	0-30 år	

Årets tilgang er knyttet til aktiverte kostnader i forbindelse med byggetiltak på eiendommen. Avskrivning skjer fra tidspunkt for ferdigstillelse i 2026.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld	18 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld	3 626 524	3 938 546
Sum gjeld	21 626 524	6 938 546

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

Morselskapets lån har 28 års nedbetalingsprofil med kvartalsvise avdrag, og forfaller med ballong i sin helhet i april 2028.

Kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.



Noter til regnskapet 2025

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	797 835	866 480
Endring i utsatt skattefordel	79 379	44 349
Skattekostnad ordinært resultat	877 214	910 829
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 987 897	4 141 330
Permanente forskjeller	-561	-1 196
Endring i midlertidige forskjeller	-360 812	-201 588
Avgitt konsernbidrag	-3 626 524	-3 938 546
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	797 835	866 480
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-797 835	-866 480
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-6 641 542	-7 002 354	-360 812
Sum	-6 641 542	-7 002 354	-360 812
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 641 542	-7 002 354	-360 812
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 461 139	-1 540 518	-79 379

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	158 435	188 435
Avgitt konsernbidrag		-2 828 689	-2 828 689
Årets resultat		3 110 683	3 110 683
Pr 31.12.2025	30 000	440 429	470 429