



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 808 764	4 533 812
Sum inntekter		4 808 764	4 533 812
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	594 351	806 100
Annen driftskostnad		437 553	438 915
Sum kostnader		1 031 904	1 245 015
Driftsresultat		3 776 860	3 288 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 067	983
Sum finansinntekter		33 067	983
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	292 178	161 590
Annen rentekostnad			4 072
Sum finanskostnader		292 178	165 662
Netto finans		-259 111	-164 679
Ordinært resultat før skattekostnad		3 517 749	3 124 118
Skattekostnad på resultat	5	773 905	688 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 743 844	2 436 051
Årsresultat		2 743 844	2 436 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 743 844	2 436 051
Totalresultat		2 743 844	2 436 051
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 778 241	2 418 000
Avsatt til annen egenkapital			18 051
Overført fra annen egenkapital		-34 397	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	6	2 743 844	2 436 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 584 867	1 545 050
Sum immaterielle eiendeler		1 584 867	1 545 050
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 093 014	3 687 365
Sum varige driftsmidler		3 093 014	3 687 365
Sum anleggsmidler		4 677 881	5 232 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	41 063	42 727
Sum fordringer		41 063	42 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 026 769	601 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 026 769	601 751
Sum omløpsmidler		2 067 832	644 478
SUM EIENDELER		6 745 713	5 876 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital			34 397
Sum opptjent egenkapital			34 397
Sum egenkapital	6	30 000	64 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 000 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	2 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	2 500 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	30 116	85 916
Skyldig offentlige avgifter		123 750	126 580
Annen kortsiktig gjeld	4	3 561 847	3 100 000
Sum kortsiktig gjeld		3 715 713	3 312 496
Sum gjeld		6 715 713	5 812 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 745 713	5 876 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 479391

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 926 018 094
VERFTSGATA 1 OG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 808 764	4 533 812
Sum inntekter		4 808 764	4 533 812
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	594 351	806 100
Annen driftskostnad		437 553	438 915
Sum kostnader		1 031 904	1 245 015
Driftsresultat		3 776 860	3 288 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 067	983
Sum finansinntekter		33 067	983
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	292 178	161 590
Annen rentekostnad			4 072
Sum finanskostnader		292 178	165 662
Netto finans		-259 111	-164 679
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	773 905	688 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 743 844	2 436 051
Årsresultat		2 743 844	2 436 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 743 844	2 436 051
Totalresultat		2 743 844	2 436 051
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 778 241	2 418 000
Avsatt til annen egenkapital			18 051
Overført fra annen egenkapital		-34 397	
Sum overføringer og disponeringer	6	2 743 844	2 436 051



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 000 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	2 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	2 500 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	30 116	85 916
Skyldig offentlige avgifter		123 750	126 580
Annen kortsiktig gjeld	4	3 561 847	3 100 000
Sum kortsiktig gjeld		3 715 713	3 312 496
Sum gjeld		6 715 713	5 812 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 745 713	5 876 893



Organisasjonsnr: 926 018 094
VERFTSGATA 1 OG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Verftsgata 1 og 3 AS



Resultatregnskap

Verftsgata 1 og 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 808 764	4 533 812
Sum driftsinntekter		4 808 764	4 533 812
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	594 351	806 100
Annen driftskostnad		437 553	438 915
Sum driftskostnader		1 031 904	1 245 015
Driftsresultat		3 776 860	3 288 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 067	983
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	292 178	161 590
Annen rentekostnad		0	4 072
Resultat av finansposter		-259 111	-164 679
Resultat før skattekostnad		3 517 749	3 124 118
Skattekostnad på resultat	5	773 905	688 067
Årsresultat		2 743 844	2 436 051
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 778 241	2 418 000
Avsatt til annen egenkapital		0	18 051
Overført fra annen egenkapital		34 397	0
Sum overføringer	6	2 743 844	2 436 051



Balanse
Verftsgata 1 og 3 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	1 584 867	1 545 050
Sum immaterielle eiendeler		1 584 867	1 545 050
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 093 014	3 687 365
Sum varige driftsmidler		3 093 014	3 687 365
Sum anleggsmidler		4 677 881	5 232 415
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	41 063	42 727
Sum fordringer		41 063	42 727
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 026 769	601 751
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 026 769	601 751
Sum omløpsmidler		2 067 832	644 478
Sum eiendeler		6 745 713	5 876 893



Balanse
Verftsgata 1 og 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	34 397
Sum opptjent egenkapital		0	34 397
Sum egenkapital	6	30 000	64 397
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 000 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	2 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	5	30 116	85 916
Skyldig offentlige avgifter		123 750	126 580
Annen kortsiktig gjeld	4	3 561 847	3 100 000
Sum kortsiktig gjeld		3 715 713	3 312 496
Sum gjeld		6 715 713	5 812 496
Sum egenkapital og gjeld		6 745 713	5 876 893

Ålesund, 05.03.2024
Styret i Verftsgata 1 og 3 AS

Thomas Sletten
styreleder

Andreas Jul Røsjø
styremedlem

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

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.

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 2023.



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	32 563 141	32 563 141
= Anskaffelseskost 31.12.23	32 563 141	32 563 141
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	29 470 127	29 470 127
= Bokført verdi 31.12.23	3 093 014	3 093 014
Årets ordinære avskrivninger	594 351	594 351
Økonomisk levetid	0-30 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	3 000 000	2 500 000
Kortsiktig gjeld	3 561 847	3 100 000
Sum gjeld	6 561 847	5 600 000

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 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	813 722	767 916
Endring i utsatt skattefordel	-39 817	-79 849
Skattekostnad ordinært resultat	773 905	688 067
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 517 749	3 124 118
Permanente forskjeller	0	3 460
Endring i midlertidige forskjeller	180 986	362 950
Avgitt konsernbidrag	-3 561 847	-3 100 000
Skattepliktig inntekt	136 888	390 528
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	813 722	767 916
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-783 606	-682 000
Sum betalbar skatt i balansen	30 116	85 916

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-7 203 942	-7 022 956	180 986
Sum	-7 203 942	-7 022 956	180 986
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 203 942	-7 022 956	180 986
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 584 867	-1 545 050	39 817

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	34 397	64 397
Avgitt konsernbidrag		-2 778 241	-2 778 241
Årets resultat		2 743 844	2 743 844
Pr 31.12.2023	30 000	0	30 000



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i VERFTSGATA 1 OG 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VERFTSGATA 1 OG 3 AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

Ålesund , 5 mars 2024
BDO AS



John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor