



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Svein Varhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 799 827	5 383 667
Sum inntekter		5 799 827	5 383 667
Kostnader			
Varekostnad			10 678
Personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	1 262 500	1 272 500
Andre driftskostnader		442 463	449 699
Sum kostnader		1 704 963	1 732 876
Driftsresultat		4 094 864	3 650 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76	
Sum finansinntekter		76	
Annen rentekostnad			818
Sum finanskostnader			818
Netto finans		76	-818
Ordinært resultat før skattekostnad		4 094 940	3 649 972
Skattekostnad på resultat	5	900 887	803 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 194 053	2 846 878
Årsresultat		3 194 053	2 846 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 194 053	2 846 878
Totalresultat		3 194 053	2 846 878
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 194 053	2 846 878
Sum overføringer og disponeringer		3 194 053	2 846 878



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	33 194 000	34 400 773
Sum varige driftsmidler		33 194 000	34 400 773
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Sum anleggsmidler		33 194 000	34 400 773
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 000	12 711
Andre kortsiktige fordringer		44 955	41 309
Sum fordringer		72 955	54 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 910 598	356 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 910 598	356 745
Sum omløpsmidler		4 983 553	410 765
SUM EIENDELER		38 177 553	34 811 538
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 780 442	25 586 389
Sum opptjent egenkapital		28 780 442	25 586 389
Sum egenkapital	7	29 980 442	26 786 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 861 022	1 817 992
Sum avsetninger for forpliktelser		1 861 022	1 817 992
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 214 600	5 214 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 214 600	5 214 600
Sum langsiktig gjeld		7 075 623	7 032 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 753	50 673
Betalbar skatt	5	857 857	745 962
Skyldig offentlige avgifter		208 878	195 922
Sum kortsiktig gjeld		1 121 488	992 557
Sum gjeld		8 197 111	8 025 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 177 553	34 811 538
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 473683

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Svein Varhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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: 997 731 611
VERDALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 799 827	5 383 667
Sum inntekter		5 799 827	5 383 667
Kostnader			
Varekostnad			10 678
Personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	1 262 500	1 272 500
Andre driftskostnader		442 463	449 699
Sum kostnader		1 704 963	1 732 876
Driftsresultat		4 094 864	3 650 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76	
Sum finansinntekter		76	
Annen rentekostnad			818
Sum finanskostnader			818
Netto finans		76	-818
Ordinært resultat før skattekostnad		4 094 940	3 649 972
Skattekostnad på resultat	5	900 887	803 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 194 053	2 846 878
Årsresultat		3 194 053	2 846 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 194 053	2 846 878
Totalresultat		3 194 053	2 846 878
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 194 053	2 846 878
Sum overføringer og disponeringer		3 194 053	2 846 878



Organisasjonsnr: 997 731 611
VERDALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 6

33 194 000

34 400 773

Sum varige driftsmidler

33 194 000

34 400 773

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1

Sum anleggsmidler

33 194 000

34 400 773

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

28 000

12 711

Andre kortsiktige

fordringer

44 955

41 309

Sum fordringer

72 955

54 020

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

4 910 598

356 745

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 910 598

356 745

Sum omløpsmidler

4 983 553

410 765

SUM EIENDELER

38 177 553

34 811 538

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

28 780 442

25 586 389

Sum opptjent egenkapital

28 780 442

25 586 389

Sum egenkapital

7

29 980 442

26 786 389



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 861 022	1 817 992
Sum avsetninger for forpliktelser		1 861 022	1 817 992
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 214 600	5 214 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 214 600	5 214 600
Sum langsiktig gjeld		7 075 623	7 032 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 753	50 673
Betalbar skatt	5	857 857	745 962
Skyldig offentlige avgifter		208 878	195 922
Sum kortsiktig gjeld		1 121 488	992 557
Sum gjeld		8 197 111	8 025 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 177 553	34 811 538
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 997 731 611
VERDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Verdalen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 731 611



Resultatregnskap

Verdalen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 799 827	5 383 667
Sum driftsinntekter		<u>5 799 827</u>	<u>5 383 667</u>
Varekostnad		0	10 678
Avskrivning på driftsmidler	3	1 262 500	1 272 500
Andre driftskostnader		442 463	449 699
Sum driftskostnader		<u>1 704 963</u>	<u>1 732 876</u>
Driftsresultat		<u>4 094 864</u>	<u>3 650 791</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76	0
Rentekostnader		0	818
Resultat av finansposter		<u>76</u>	<u>-818</u>
Resultat før skattekostnad		4 094 940	3 649 972
Skattekostnad på resultat	5	900 887	803 094
Resultat		<u>3 194 053</u>	<u>2 846 878</u>
Årsoverskudd		<u>3 194 053</u>	<u>2 846 878</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 194 053	2 846 878
Sum overføringer		<u>3 194 053</u>	<u>2 846 878</u>



Balanse

Verdalen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	33 194 000	34 400 773
Sum varige driftsmidler		<u>33 194 000</u>	<u>34 400 773</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>33 194 000</u>	<u>34 400 773</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 000	12 711
Andre kortsiktige fordringer		44 955	41 309
Sum fordringer		<u>72 955</u>	<u>54 020</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 910 598	356 745
Sum omløpsmidler		<u>4 983 553</u>	<u>410 765</u>
Sum eiendeler		<u>38 177 553</u>	<u>34 811 538</u>



Balanse

Verdalen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1.000 aksjer a 1.200)	4	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>28 780 442</u>	<u>25 586 389</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>28 780 442</u>	<u>25 586 389</u>
Sum egenkapital	7	<u>29 980 442</u>	<u>26 786 389</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 861 022	1 817 992
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>5 214 600</u>	<u>5 214 600</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 214 600</u>	<u>5 214 600</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 753	50 673
Betalbar skatt	5	857 857	745 962
Skyldig offentlige avgifter		<u>208 878</u>	<u>195 922</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 121 488</u>	<u>992 557</u>
Sum gjeld		<u>8 197 111</u>	<u>8 025 149</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 177 553</u>	<u>34 811 538</u>

Kleppe, 22.05.2024
Styret i Verdalen Eiendom AS

Svein Varhaug
Styreleder og daglig leder

Arnfinn Varhaug
styremedlem



VERDALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2023

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 2023 ikke hatt noen ansatte.

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

**Note 3 Varige driftsmidler**

	Tomter	Bygg Verdalveien	Bygg mv Bjørkestubben	Totalt
Ansakffelseskost 01.01	1 393 773,00	26 099 379,00	21 125 852,00	48 619 004,00
Tilgang	0,00	0	55 727,00	55 727,00
Akkum. Ord. Avskrivninger	0,00	8 896 974,00	5 311 257,00	14 208 231,00
Bokført verdi 31.12	1 393 773,00	16 394 405,00	15 405 822,00	33 194 000
Årets ord. avskrivninger	0,00	808 000,00	454 500,00	1 262 500,00
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	4.094.940
Økt anleggsreserve	-195.588
Permanente forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	<u>3.899.352</u>
Betalbar skatt 22 %	857.857

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:

	31.12.23	31.12.22
Anleggsreserve	8.459.190	8.263.602
Sum midlertidige forskjeller	<u>8.459.190</u>	<u>8.263.602</u>
Utsatt skatt (22%)	<u>1.861.022</u>	<u>1.817.992</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	857.857
Økt utsatt skatt	<u>43.030</u>



Netto skattekostnad **900.887**

Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Selskapet har pr 31.12.2023 kr 0 i pantegjeld.

I regnskapsposten «Øvrig langsiktig gjeld» inngår gjeld til søsterselskapet Varhaug Bygg & Montasje AS med kr 5.214.600. Det er belastet kr 0 i renter.

Note 7 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1.200.000	25.586.389	26.786.389
Årets resultat	0	3.194.053	3.194.053
Avsatt utbytte			
Egenkapital 31.12	1.200.000	27.780.442	29.980.442



Elektronisk signatur

Signert av

Varhaug, Svein

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/22/2024 13:48:29

Varhaug, Arnfinn

Norwegian BankID

05/22/2024 14:01:33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i Verdalen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Verdalen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 194 053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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, 22. mai 2024
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Kjetil Nygård

Kjetil Nygård
statsautorisert revisor