



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 667 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSLIA AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 1
0256 OSLO

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: Vegard Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 017 203	
Sum inntekter		12 017 203	
Kostnader			
Vareforbruk	1	27 576 615	
Lønn og sosiale kostnader	2		
Andre driftskostnader		424 240	391 847
Sum kostnader		28 000 855	391 847
Driftsresultat		-15 983 651	-391 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 900	
Annen renteinntekt		5 535	
Sum finansinntekter		82 434	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 528 989	831 504
Annen rentekostnad		3 113 995	618 071
Sum finanskostnader		4 642 984	1 449 575
Netto finans		-4 560 550	-1 449 575
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 544 201	-1 841 422
Skattekostnad	3	-4 519 724	-405 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 024 477	-1 436 309
Årsresultat		-16 024 477	-1 436 309
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 024 477	-1 436 309
Totalresultat		-16 024 477	-1 436 309
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 018 907	-1 436 309



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-5 570	
Sum overføringer og disponeringer		-16 024 477	-1 436 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 519 724	
Sum immaterielle eiendeler		4 519 724	
Sum anleggsmidler		4 519 724	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	47 500 000	51 665 249
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper		4 678 409	1 841 422
Andre kortsiktige fordringer			117 000
Sum fordringer		4 678 409	1 958 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 793 053	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 053	
Sum omløpsmidler		53 971 463	53 623 671
SUM EIENDELER		58 491 187	53 623 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs	5	430	430
Sum innskutt egenkapital		30 430	30 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	5	16 018 907	
Sum opptjent egenkapital		-16 018 907	5 570
Sum egenkapital		-15 988 477	36 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		30 413 442	27 437 251
Sum annen langsiktig gjeld		30 413 442	27 437 251
Sum langsiktig gjeld		30 413 442	27 437 251
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	43 927 876	19 093 339
Leverandørgjeld		116 346	4 060 269
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			2 996 812
Annen kortsiktig gjeld		22 000	
Sum kortsiktig gjeld		44 066 222	26 150 420
Sum gjeld		74 479 663	53 587 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 491 187	53 623 671
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 379160

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 667 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSLIA AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

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: Vegard Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 923 667 024
VERKSLIA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 017 203	
Sum inntekter		12 017 203	
Kostnader			
Vareforbruk	1	27 576 615	
Lønn og sosiale kostnader	2		
Andre driftskostnader		424 240	391 847
Sum kostnader		28 000 855	391 847
Driftsresultat		-15 983 651	-391 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 900	
Annen renteinntekt		5 535	
Sum finansinntekter		82 434	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 528 989	831 504
Annen rentekostnad		3 113 995	618 071
Sum finanskostnader		4 642 984	1 449 575
Netto finans		-4 560 550	-1 449 575
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-4 519 724	-405 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 024 477	-1 436 309
Årsresultat		-16 024 477	-1 436 309
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 024 477	-1 436 309
Totalresultat		-16 024 477	-1 436 309
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 018 907	-1 436 309
Overført fra annen egenkapital		-5 570	
Sum overføringer og disponeringer		-16 024 477	-1 436 309



Organisasjonsnr: 923 667 024
VERKSLIA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 519 724	
Sum immaterielle eiendeler		4 519 724	
Sum anleggsmidler		4 519 724	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	47 500 000	51 665 249
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper		4 678 409	1 841 422
Andre kortsiktige fordringer			117 000
Sum fordringer		4 678 409	1 958 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 793 053	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 053	
Sum omløpsmidler		53 971 463	53 623 671
SUM EIENDELER		58 491 187	53 623 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs	5	430	430
Sum innskutt egenkapital		30 430	30 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		5 570
Udekket tap	5	16 018 907	
Sum opptjent egenkapital		-16 018 907	5 570
Sum egenkapital		-15 988 477	36 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til konsern	30 413 442	27 437 251
Sum annen langsiktig gjeld	30 413 442	27 437 251
Sum langsiktig gjeld	30 413 442	27 437 251
Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån	43 927 876	19 093 339
Leverandørgjeld	116 346	4 060 269
Betalbar skatt		2 996 812
Kortsiktig konserngjeld		
Annen kortsiktig gjeld	22 000	
Sum kortsiktig gjeld	44 066 222	26 150 420
Sum gjeld	74 479 663	53 587 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 491 187	53 623 671
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	4	
Pantstillelser	4	



Organisasjonsnr: 923 667 024
VERKSLIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Verkslia AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verkslia AS som viser et underskudd på kr 16 024 477. 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 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 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
Verkslia AS

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

Strømmen, 22. april 2024
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

04/22/2024 23:24:34

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.



Årsregnskap 2023 Verkslia AS

Org.nr.: 923 667 024



Verkslia AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 017 203	0
Sum driftsinntekter		12 017 203	0
Driftskostnader			
Vareforbruk	1	27 576 615	0
Andre driftskostnader		424 240	391 847
Sum driftskostnader		28 000 855	391 847
Driftsresultat		-15 983 651	-391 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		76 900	0
Renteinntekter		5 535	0
Rentekostnader til konsernselskap		1 528 989	831 504
Rentekostnader		3 113 995	618 071
Resultat av finansposter		-4 560 550	-1 449 575
Resultat før skattekostnad		-20 544 201	-1 841 422
Skattekostnad	3	-4 519 724	-405 113
Årets resultat		-16 024 477	-1 436 309
Overføringer			
Overført til udekket tap		-16 018 907	-1 436 309
Overført fra annen egenkapital		-5 570	0
Sum overføringer		-16 024 477	-1 436 309

Organisasjonsnummer 923 667 024



Verkslia AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	4 519 724	0
Sum anleggsmidler		4 519 724	0
Omløpsmidler			
Varelager	1, 4	47 500 000	51 665 249
Fordring på konsernselskaper		4 678 409	1 841 422
Andre kortsiktige fordringer		0	117 000
Bankinnskudd og kontanter		1 793 053	0
Sum omløpsmidler		53 971 463	53 623 671
Sum eiendeler		58 491 187	53 623 671
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs	5	430	430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	5 570
Udekket tap	5	-16 018 907	0
Sum egenkapital		-15 988 477	36 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		30 413 442	27 437 251
Sum annen langsiktig gjeld		30 413 442	27 437 251
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	4	43 927 876	19 093 339
Leverandørgjeld		116 346	4 060 269
Gjeld til konsernselskap		0	2 996 812
Annen kortsiktig gjeld		22 000	0
Sum kortsiktig gjeld		44 066 222	26 150 420
Sum egenkapital og gjeld		58 491 187	53 623 671
Oslo, 17.04.2024			
<u>Morten Hiemeyer</u> styreleder		<u>Johanne Jørstad Bock</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 923 667 024			



Verkslia AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Datter i konsern

Selskapet er heleid datterselskap av Moss Sentrum Eiendom AS, org.nr 920 492 061. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varelager er vurdert til tilvirkningskost. Varelager er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Varer

Varelageret består i sin helhet av et eiendomsprosjekt under utvikling. Alle kostnadene i forbindelse med utviklingen blir løpende aktivert som varelager. Ved salg av eiendom, reduseres varelageret tilsvarende avgang.

Organisasjonsnummer 923 667 024



Verkslia AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	-405 113
Sum skattekostnad	0	-405 113

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-20 544 201	-1 841 422
Mottatt konsernbidrag	0	1 841 422
Årets skattegrunnlag	-20 544 201	0

Betalbar skatt i balansen:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 544 201	0	20 544 201
Sum	-20 544 201	0	20 544 201
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 519 724	0	4 519 724

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Byggelån	43 927 876	19 093 339
Sum	43 927 876	19 093 339

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Varelager (består av eiendom under utvikling)	47 500 000	51 665 249
Sum	47 500 000	51 665 249

Sparebank 1 Østfold Akershus har pant i varelageret pålydende kr 43 000 000. Eiendomsmegler Moss AS har pant i eiendommen på kr 60 000 000.

Organisasjonsnummer 923 667 024



Verkslia AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	430	5 570	0	36 000
Årets resultat	0	0	-5 570	-16 018 907	-16 024 477
Pr 31.12.2023	30 000	430	0	-16 018 907	-15 988 477

Organisasjonsnummer 923 667 024



Elektronisk signatur

Signert av

Bock, Johanne Jørstad

Norwegian BankID

Dato og tid

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

04/17/2024 12:22:34

Hiemeyer, Morten

Norwegian BankID

04/22/2024 09:18:20

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.