



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 192 965  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERFTSGATA 2 CD AS  
Forretningsadresse: c/o Alpha Aksept AS  
Heimdalsvegen 10  
7080 HEIMDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjetil Grønskag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		290 924	
Annen driftsinntekt		2 860 581	2 999 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 151 506</b>	<b>2 999 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	485 995	485 995
Annen driftskostnad	2	816 376	987 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 302 371</b>	<b>1 473 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 849 135</b>	<b>1 526 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 632	12 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 632</b>	<b>12 263</b>
Annen rentekostnad	3	3 417 674	2 522 636
Annen finanskostnad		1 531	1 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 419 205</b>	<b>2 523 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 415 573</b>	<b>-2 511 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 566 439</b>	<b>-984 793</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-662 577	-216 654
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-903 862</b>	<b>-768 139</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-903 862</b>	<b>-768 139</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-903 862</b>	<b>-768 139</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-3 641 513	
Udekket tap	6		-768 139
Overføringer annen egenkapital	6	2 737 651	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-903 862</b>	<b>-768 139</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	456 187	1 138 664
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>456 187</b>	<b>1 138 664</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 760 919	20 246 914
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 760 919</b>	<b>20 246 914</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	5 877 960	5 877 960
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 877 960</b>	<b>5 877 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 095 066</b>	<b>27 263 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 250	117 267
Andre fordringer		12 535 298	12 538 348
Konsernfordringer	5	49 702 643	40 854 434
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 400 191</b>	<b>53 510 049</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	661	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>661</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 400 852</b>	<b>53 510 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 495 918</b>	<b>80 773 587</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	208 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>208 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 807 775	
Udekket tap	6		2 383 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 807 775</b>	<b>-2 383 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 015 775</b>	<b>-2 283 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 935 170	57 079 004
Øvrig langsiktig gjeld		25 594 935	24 032 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 530 105</b>	<b>81 111 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 530 105</b>	<b>81 111 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 134	120 783
Kortsiktig konserngjeld	5	2 137 930	1 737 930
Annen kortsiktig gjeld		626 974	86 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 950 038</b>	<b>1 945 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 480 142</b>	<b>83 057 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 495 918</b>	<b>80 773 580</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 531425

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 192 965  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERFTSGATA 2 CD AS  
Forretningsadresse: c/o Alpha Aksept AS  
Heimdalsvegen 10  
7080 HEIMDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjetil Grønsgag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 192 965  
VERFTSGATA 2 CD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		290 924	
Annen driftsinntekt		2 860 581	2 999 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 151 506</b>	<b>2 999 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	485 995	485 995
Annen driftskostnad	2	816 376	987 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 302 371</b>	<b>1 473 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 849 135</b>	<b>1 526 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 632	12 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 632</b>	<b>12 263</b>
Annen rentekostnad	3	3 417 674	2 522 636
Annen finanskostnad		1 531	1 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 419 205</b>	<b>2 523 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 415 573</b>	<b>-2 511 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>-662 577</b>	<b>-216 654</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-903 862</b>	<b>-768 139</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-903 862</b>	<b>-768 139</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-903 862</b>	<b>-768 139</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-3 641 513	
Udekket tap	6		-768 139
Overføringer annen egenkapital	6	2 737 651	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-903 862</b>	<b>-768 139</b>





Udekket tap	6		2 383 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 807 775</b>	<b>-2 383 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 015 775</b>	<b>-2 283 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	54 935 170	57 079 004
Øvrig langsiktig gjeld		25 594 935	24 032 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 530 105</b>	<b>81 111 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 530 105</b>	<b>81 111 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 134	120 783
Kortsiktig konserngjeld	5	2 137 930	1 737 930
Annen kortsiktig gjeld		626 974	86 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 950 038</b>	<b>1 945 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 480 142</b>	<b>83 057 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 495 918</b>	<b>80 773 580</b>



Organisasjonsnr: 989 192 965  
VERFTSGATA 2 CD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Verftsgata 2 Cd AS**

**Organisasjonsnr. 989192965**

**Utarbeidet av:**

Alpha Aksept AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Heimdalsvegen 10  
7080 HEIMDAL  
Organisasjonsnr. 986270027



Verftsgata 2 Cd AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		290 924	0
Annen driftsinntekt		2 860 581	2 999 924
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 151 506</b>	<b>2 999 924</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	485 995	485 995
Annen driftskostnad	2	816 376	987 217
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 302 371</b>	<b>1 473 212</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 849 135</b>	<b>1 526 712</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 632	12 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 632</b>	<b>12 263</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	3 417 674	2 522 636
Annen finanskostnad		1 531	1 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 419 205</b>	<b>2 523 768</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 415 573)</b>	<b>(2 511 504)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 566 439)</b>	<b>(984 793)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(662 577)	(216 654)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(903 862)</b>	<b>(768 139)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(903 862)</b>	<b>(768 139)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	(3 641 513)	0
Overføringer annen egenkapital	6	2 737 651	0
Fremføring av udekket tap	6	0	(768 139)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(903 862)</b>	<b>(768 139)</b>

Årsregnskap for Verftsgata 2 Cd AS

Organisasjonsnr. 989192965



Verftsgata 2 Cd AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	456 187	1 138 664
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>456 187</b>	<b>1 138 664</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 760 919	20 246 914
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 760 919</b>	<b>20 246 914</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	5 877 960	5 877 960
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 877 960</b>	<b>5 877 960</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 095 066</b>	<b>27 263 538</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 250	117 267
Fordringer på konsernselskap	5	49 702 643	40 854 434
Andre fordringer		12 535 298	12 538 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 400 191</b>	<b>53 510 049</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	661	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>62 400 852</b>	<b>53 510 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 495 918</b>	<b>80 773 587</b>



Verftsgata 2 Cd AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	208 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>208 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 807 775	0
Udekket tap	6	0	(2 383 517)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 807 775</b>	<b>(2 383 517)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 015 775</b>	<b>(2 283 517)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 935 170	57 079 004
Øvrig langsiktig gjeld		25 594 935	24 032 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 530 105</b>	<b>81 111 807</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>80 530 105</b>	<b>81 111 807</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		185 134	120 783
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 137 930	1 737 930
Annen kortsiktig gjeld		626 974	86 578
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 950 038</b>	<b>1 945 290</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>83 480 142</b>	<b>83 057 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 495 918</b>	<b>80 773 580</b>

Trondheim, den 23/06-2023

Kjetil Grønskag  
Styrets leder

Torbjørn Tennmann  
Styremedlem



Verftsgata 2 Cd AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Verftsgata 2 Cd AS

## Noter 2022

### Note 1 - Driftsmidler

#### Avskrivningstablå

#### Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	27 844 360
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>27 844 360</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 597 446
+ Ordinære avskrivninger	485 995
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>8 083 441</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>19 760 919</b>
Prosentats for ord. avskr.	2-10

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret for i år.

Selskapet har ingen bundne midler.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	26 814	24 500
Totalt	26 814	24 500



Verftsgata 2 Cd AS

## Noter 2022

### Note 3 - Ansvarlige lån

Aksjonærene har ytt et ansvarlig lån til selskapet hhv på kr 11 817 238 og 13 777 697 totalt kr. 25 594 935. Lånene er i 2022 renteberegnet med 6,5%.

Lån fra Kjetil Grønskag kr 11 817 238,-  
Lån fra TT Holding GmbH kr 13 777 697,-.

### Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	-1 566 439
Endring i midlertidige forskjeller	46 142
Mottatt konsernbidrag	4 668 607
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	3 148 310
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2022	2021
Betalbar skatt	-1 027 094	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	364 517	-216 654
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-662 577</b>	<b>-216 654</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 513 350	3 559 492
- Fremførbart skattemessig underskudd	5 586 930	8 735 240

<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>3 513 350</b>	<b>3 559 492</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 586 930</b>	<b>8 735 240</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel -2 073 580 -5 175 748

**Balanseført utsatt skattefordel 456 187 1 138 664**



Verftsgata 2 Cd AS

## Noter 2022

### Note 5 - Investeringer i aksjer og eiendeler

Selskap	Kontorsted	Eier andel	Bokført verdi	EK 31.12	Resultat i 2022
Fjordgata 22 AS	Trondheim	100%	3 914 346	- 8 698 883	220 576
Sandgata 26A AS	Trondheim	100%	30 000	- 3 292 249	- 610 990

Selskapene er anskaffet i 2016, og er bokført til kostpris. Selskapet har ikke foretatt nedskrivning av kostpris, da selskapet mener det ligger merverdier i bygningsmassene hos datterselskapene.

Selskapet har aksjer i Fjordgata 12 AS. Bokført verdi til kostpris er kr 1 872 339,-.

Selskapet har aksjer i Nedre Bakklandet Næring Holding AS. Bokført verdi til kostpris er kr 30 000,-.

#### Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

	2022	2021
Fjordgata 22 AS	20 868 282	21 393 282
Sandgata 26A AS	18 482 431	18 647 431

#### Konsern.

Selskapet er morselskap i konsernet Verftsgata 2 CD AS.

Konsernregnskap er ikke utarbeidet med bakgrunn i Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Selskapet har følgende kortsiktig mellomværende med Nonnegata 12 AS kr 500 000,- KGP Invest AS kr 1 237 929,50,- og Nedre Bakklandet Næring Holding AS kr 400 000,-.

Selskapet har også fordring med kr 803 721,- i Fjordgata 12 AS.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med brutto kr 4 668 607,- fra datterselskapet Nedre Bakklandet Næring Holding AS.



Verftsgata 2 Cd AS

## Noter 2022

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-2 383 517	-2 283 517
Tilført fra årsresultat		2 737 651	2 737 651
Andre transaksjoner:	108 000	4 453 642	4 561 642
<b>Pr 31.12.</b>	<b>208 000</b>	<b>4 807 775</b>	<b>5 015 775</b>

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 2 080, samlet aksjekapital utgjør kr 208 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Per 31.12.2022 har selskapet 2 aksjonærer.

Navn	Antall	Eierandel
TT Holding GmbH	50	50 %
Kjetil Grønskag	50	50 %

### Note 7 - Gjeld til kreditinstitusjoner

**Langsiktige lån pr 31.12.2022:**  
54 935 170

Som sikkerhet for lånene er det gitt pant i bygningsmassen i selskapet og datterselskapene. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er per 31.12.2022 kr 25 585 749



**Årsregnskap 2022  
for  
Verftsgata 2 Cd AS**

**Organisasjonsnr. 989192965**

Pemso Dokumentnøkkel: N8J57-40AEH-IESDH-W07AG-VYSCO-3WFOJ

**Utarbeidet av:**

Alpha Aksept AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Heimdalsvegen 10  
7080 HEIMDAL  
Organisasjonsnr. 986270027



Verftsgata 2 Cd AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		290 924	0
Annen driftsinntekt		2 860 581	2 999 924
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 151 506</b>	<b>2 999 924</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	485 995	485 995
Annen driftskostnad	2	816 376	987 217
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 302 371</b>	<b>1 473 212</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 849 135</b>	<b>1 526 712</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 632	12 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 632</b>	<b>12 263</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	3 417 674	2 522 636
Annen finanskostnad		1 531	1 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 419 205</b>	<b>2 523 768</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 415 573)</b>	<b>(2 511 504)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 566 439)</b>	<b>(984 793)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(662 577)	(216 654)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(903 862)</b>	<b>(768 139)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(903 862)</b>	<b>(768 139)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	(3 641 513)	0
Overføringer annen egenkapital	6	2 737 651	0
Frømføring av udekket tap	6	0	(768 139)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(903 862)</b>	<b>(768 139)</b>

Pemisso Dokumentnøkkel: N8J57-40AEH-IJSDH-W07AG-VYSCO-3WFOJ



Verftsgata 2 Cd AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	456 187	1 138 664
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>456 187</b>	<b>1 138 664</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 760 919	20 246 914
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 760 919</b>	<b>20 246 914</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	5 877 960	5 877 960
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 877 960</b>	<b>5 877 960</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 095 066</b>	<b>27 263 538</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 250	117 267
Fordringer på konsernselskap	5	49 702 643	40 854 434
Andre fordringer		12 535 298	12 538 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 400 191</b>	<b>53 510 049</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	661	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>62 400 852</b>	<b>53 510 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 495 918</b>	<b>80 773 587</b>

Pemso Dokumentnøkkel: N8J57-40AEH-IJSDH-W07AG-VYSCO-3WFOJ



Verftsgata 2 Cd AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	208 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>208 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 807 775	0
Udekket tap	6	0	(2 383 517)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 807 775</b>	<b>(2 383 517)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 015 775</b>	<b>(2 283 517)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 935 170	57 079 004
Øvrig langsiktig gjeld		25 594 935	24 032 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 530 105</b>	<b>81 111 807</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>80 530 105</b>	<b>81 111 807</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		185 134	120 783
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 137 930	1 737 930
Annen kortsiktig gjeld		626 974	86 578
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 950 038</b>	<b>1 945 290</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>83 480 142</b>	<b>83 057 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 495 918</b>	<b>80 773 580</b>

Trondheim, den 23/06-2023

Kjetil Grønskag  
Styrets leder

Torbjørn Tennmann  
Styremedlem

Pemseo Dokumentnøkkel: N8J57-40AEH-IJSDH-W07AG-VYSCO-3WFOJ



Verftsgata 2 Cd AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Pemmo Dokumentnøkkel: N8J57-40AEH-IESDH-W07AG-VYSCO-3WFOJ



Verftsgata 2 Cd AS

## Noter 2022

### Note 1 - Driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	27 844 360
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>27 844 360</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 597 446
+ Ordinære avskrivninger	485 995
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>8 083 441</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>19 760 919</b>
Prosentats for ord. avskr.	2-10

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret for i år.

Selskapet har ingen bundne midler.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	26 814	24 500
Totalt	26 814	24 500

Pemmo Dokumentnøkkel: N8J57-40AEH-IESDH-W07AG-VYSCO-3WFOJ



Verftsgata 2 Cd AS

## Noter 2022

### Note 3 - Ansvarlige lån

Aksjonærene har ytt et ansvarlig lån til selskapet hhv på kr 11 817 238 og 13 777 697 totalt kr. 25 594 935. Lånene er i 2022 renteberegnet med 6,5%.

Lån fra Kjetil Grønskag kr 11 817 238,-.  
Lån fra TT Holding GmbH kr 13 777 697,-.

### Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	-1 566 439
Endring i midlertidige forskjeller	46 142
Mottatt konsernbidrag	4 668 607
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	3 148 310
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2022	2021
Betalbar skatt	-1 027 094	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	364 517	-216 654
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-662 577</b>	<b>-216 654</b>

**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 513 350	3 559 492
- Fremførbart skattemessig underskudd	5 586 930	8 735 240

<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>3 513 350</b>	<b>3 559 492</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 586 930</b>	<b>8 735 240</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel -2 073 580 -5 175 748

**Balanseført utsatt skattefordel 456 187 1 138 664**

Pemneo Dokumentnøkkel: N8J57-40AEH-IJSDH-W07AG-VYSCO-3WFOJ



Verftsgata 2 Cd AS

## Noter 2022

### Note 5 - Investeringer i aksjer og eiendeler

Selskap	Kontorsted	Eier andel	Bokført verdi	EK 31.12	Resultat i 2022
Fjordgata 22 AS	Trondheim	100%	3 914 346	- 8 698 883	220 576
Sandgata 26A AS	Trondheim	100%	30 000	- 3 292 249	- 610 990

Selskapene er anskaffet i 2016, og er bokført til kostpris. Selskapet har ikke foretatt nedskrivning av kostpris, da selskapet mener det ligger merverdier i bygningsmassene hos datterselskapene.

Selskapet har aksjer i Fjordgata 12 AS. Bokført verdi til kostpris er kr 1 872 339,-.

Selskapet har aksjer i Nedre Bakklandet Næring Holding AS. Bokført verdi til kostpris er kr 30 000,-.

### Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

	2022	2021
Fjordgata 22 AS	20 868 282	21 393 282
Sandgata 26A AS	18 482 431	18 647 431

### Konsern.

Selskapet er morselskap i konsernet Verftsgata 2 CD AS.

Konsernregnskap er ikke utarbeidet med bakgrunn i Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Selskapet har følgende kortsiktig mellomværende med Nonnegata 12 AS kr 500 000,- KGP Invest AS kr 1 237 929,50,- og Nedre Bakklandet Næring Holding AS kr 400 000,-.

Selskapet har også fordring med kr 803 721,- i Fjordgata 12 AS.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med brutto kr 4 668 607,- fra datterselskapet Nedre Bakklandet Næring Holding AS.

Pemseo Dokumentnøkkel: N8J57-40AEH-IESDH-W07AG-VYSCO-3WFQJ



Verftsgata 2 Cd AS

## Noter 2022

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-2 383 517	-2 283 517
Tilført fra årsresultat		2 737 651	2 737 651
Andre transaksjoner:	108 000	4 453 642	4 561 642
<b>Pr 31.12.</b>	<b>208 000</b>	<b>4 807 775</b>	<b>5 015 775</b>

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 2 080, samlet aksjekapital utgjør kr 208 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Per 31.12.2022 har selskapet 2 aksjonærer.

Navn	Antall	Eierandel
TT Holding GmbH	50	50 %
Kjetil Grønskag	50	50 %

### Note 7 - Gjeld til kreditinstitusjoner

**Langsiktige lån pr 31.12.2022:**  
54 935 170

Som sikkerhet for lånene er det gitt pant i bygningsmassen i selskapet og datterselskapene. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er per 31.12.2022 kr 25 585 749

Pemso Dokumentnøkkel: N8J57-40AEH-IJSDH-W07AG-VYSCO-3WFOJ



# 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."

## Torbjørn Tenmann

Styremedlem

På vegne av: Verftsgata 2 CD AS

Serienummer: 9578-5998-4-1275276

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-06-24 11:39:51 UTC



## Kjetil Grønskag

Styreleder

På vegne av: Verftsgata 2 CD AS

Serienummer: 9578-5993-4-3433390

IP: 82.19.xxx.xxx

2023-06-24 14:15:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N8J57-40AEH-IESDH-W07AG-VYSCO-3WFOJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Verftsgata 2 CD AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verftsgata 2 CD AS som viser et underskudd på kr 903 862. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 (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 avvirket.

### 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.

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Tiller, 26. juni 2023  
**Orkla Revisjon AS**

Arnt Rosset  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**ROSSET, ARNT HELGE**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

26.06.2023 10.28.22

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.