



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 817 963  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bjørn Riksvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 218 247	2 131 779
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 218 247</b>	<b>2 131 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 387	1 463
Lønnskostnad	1, 2	84 509	92 050
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	480 808	479 721
Annen driftskostnad		1 061 415	791 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 643 119</b>	<b>1 365 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>575 128</b>	<b>766 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 690	10 230
Annen finansinntekt		14 825	14 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 515</b>	<b>24 891</b>
Annen rentekostnad		436 705	535 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>436 705</b>	<b>535 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-417 190</b>	<b>-510 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>157 938</b>	<b>255 948</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		34 978	56 308
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 960</b>	<b>199 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 960</b>	<b>199 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		122 960	199 639
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 960</b>	<b>199 639</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 972 830	13 085 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	7 000	49 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 979 831</b>	<b>13 134 959</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 979 831</b>	<b>13 134 959</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		117 397	44 672
Andre fordringer	3	571 512	341 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>688 909</b>	<b>385 712</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 349 013	1 490 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 349 013</b>	<b>1 490 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 037 922</b>	<b>1 875 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 017 752</b>	<b>15 010 671</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1.540 aksjer à kr 1.000,00)	8	1 540 000	1 540 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 540 000</b>	<b>1 540 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		1 917 241	1 794 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 917 241</b>	<b>1 794 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 457 241</b>	<b>3 334 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	195 955	160 977
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>195 955</b>	<b>160 977</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 314 758	10 797 642
Øvrig langsiktig gjeld	10	270 000	270 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 584 758</b>	<b>11 067 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 780 713</b>	<b>11 228 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 679	41 867
Skyldige offentlige avgifter		619	3 201
Annen kortsiktig gjeld		413 500	402 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>779 798</b>	<b>447 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 560 511</b>	<b>11 676 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 017 752</b>	<b>15 010 670</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 642116

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 817 963  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bjørn Riksvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.07.2022

---

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: 957 817 963  
VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 218 247	2 131 779
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 218 247</b>	<b>2 131 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 387	1 463
Lønnskostnad	1, 2	84 509	92 050
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	480 808	479 721
Annen driftskostnad		1 061 415	791 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 643 119</b>	<b>1 365 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>575 128</b>	<b>766 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 690	10 230
Annen finansinntekt		14 825	14 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 515</b>	<b>24 891</b>
Annen rentekostnad		436 705	535 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>436 705</b>	<b>535 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-417 190</b>	<b>-510 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		34 978	56 308
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 960</b>	<b>199 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 960</b>	<b>199 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		122 960	199 639
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 960</b>	<b>199 639</b>



Organisasjonsnr: 957 817 963  
VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 972 830	13 085 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	7 000	49 000
Sum varige driftsmidler		12 979 831	13 134 959
Sum anleggsmidler		12 979 831	13 134 959

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		117 397	44 672
Andre fordringer	3	571 512	341 040
Sum fordringer		688 909	385 712

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 349 013	1 490 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 013	1 490 001

#### Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER 15 017 752 15 010 671

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1.540 aksjer à kr 1.000,00)	8	1 540 000	1 540 000
Sum innskutt egenkapital		1 540 000	1 540 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 917 241	1 794 280
Sum opptjent egenkapital		1 917 241	1 794 280

Sum egenkapital 11 3 457 241 3 334 280



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	195 955	160 977
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>195 955</b>	<b>160 977</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	10 314 758	10 797 642
Øvrig langsiktig gjeld	10	270 000	270 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 584 758</b>	<b>11 067 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 780 713</b>	<b>11 228 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 679	41 867
Skyldige offentlige avgifter		619	3 201
Annen kortsiktig gjeld		413 500	402 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>779 798</b>	<b>447 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 560 511</b>	<b>11 676 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 017 752</b>	<b>15 010 670</b>



Organisasjonsnr: 957 817 963  
VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt for vari eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives lineært over anleggsmiddelets forventede økonomiske levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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. Inntektsføring Leieinntekter og tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres i takt med levering av ytelsen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	196066.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	10489.00	28265.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4020.00	-132281.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84509.00	92050.00

**Mer om årsverk og lønn**  
Lønn kr 70.000 er godtgjørelse til

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

#### Note

4

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22350698.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	325680.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22676378.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-9696549.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12979829.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-480808.00	

#### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

#### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

#### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

#### 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>

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

3

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### Verdal Eiendomsutvikling AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt for vari eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives lineært over anleggsmiddelets forventede økonomiske levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Inntektsføring

Leieinntekter og tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres i takt med levering av ytelsen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	70.000	196.066
Arbeidsgiveravgift	10.489	28.265
Andre ytelser / Refusjoner	4.020	-132.281
<b>Sum</b>	<b>84.509</b>	<b>92.050</b>

#### Mer om lønn

Lønn kr 70.000 er godtgjørelse til styremedlemmer i 2021

#### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## Note 4 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	22.350.698
Tilgang i året	325.680
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>22.676.378</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	-9.696.549
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>12.979.829</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	-480.808

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	157.938	255.947
+/- Permanente forskjeller	1.053	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	62.728	56.299
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	-221.719	-312.246
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	34.978	56.308
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>34.978</b>	<b>56.308</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1.899.521	1.837.253	62.268
Omløpsmidler	460	0	460
Skattemessig fremførbart underskudd	-1.168.265	-946.546	-221.719
Sum midlertidige forskjeller	731.716	890.706	-158.991
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>160.977</b>	<b>195.955</b>	<b>-34.978</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1.467.



## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1.540	1.000,00	1.540.000,00
<b>Sum</b>	<b>1.540</b>		<b>1.540.000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Forenede Industrier AS Forina	1 000	64,94%	Ordinære aksjer
NS Eiendom AS	270	17,53%	Ordinære aksjer
Veita Invest AS	270	17,53%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 540</b>	<b>100,00%</b>	

Alle aksjer har lik stemmerett.

Forenede Industrier AS Forina har følgende forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 11 (0150 Oslo).

## Note 9 - Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som tilfredsstillende.

## Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner og eiere

Pantsatte eiendeler	2021	2020
Bygninger og tomter	12 973 916	13 085 958
Kundefordringer	117 397	44 672
<b>Sum</b>	<b>13.091.313</b>	<b>13.130.630</b>

Gjeld sikret med pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 314 758	10 797 642
<b>Sum</b>	<b>10.314.758</b>	<b>10.797.642</b>

Av langsiktig gjeld på kr 10.314.758 forfaller kr 7.900.343 om mer enn 5 år.

Øvrig langsiktig gjeld	2021	2020
Gjeld til eiere utenom morselskap	270 000	270 000
<b>Sum</b>	<b>270.000</b>	<b>270.000</b>

Kortsiktig gjeld til eiere	2021	2020
Gjeld til morselskap	13 000	13 000
Gjeld til andre eiere	19 620	19 620
<b>Sum</b>	<b>32.620</b>	<b>32.620</b>

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1.540.000	1.794.280	3.334.280
Årets resultat		122.960	122.960
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1.540.000</b>	<b>1.917.240</b>	<b>3.457.240</b>



BDO AS  
Stokkoveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verdal Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verdal Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



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

BDO AS

Ingeborg Hukkelås  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: ONQZO-QA0ZE-WJ5YZ-JZ6ZG-ELPV7-BZFS4



# 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."

## Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-26 18:03:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ONQZO-QA0ZE-WJSYZ-JZ6ZG-ELPV7-BZTSA

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/validate>