



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 131 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Trollåsveien 4
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Steinar Kvistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		76 913	114 202
Sum kostnader		76 913	114 202
Driftsresultat		-76 913	-114 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		183	601
Sum finansinntekter		183	601
Netto finans		183	601
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 730	-113 600
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 730	-113 600
Årsresultat		-76 730	-113 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-76 730	-113 600
Totalresultat		-76 730	-113 600
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-76 730	-113 600
Sum overføringer og disponeringer		-76 730	-113 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	1	300 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	300 000
Sum anleggsmidler		300 000	300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	1 778 309	1 670 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 038	303 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 038	303 099
Sum omløpsmidler		1 885 347	1 973 509
SUM EIENDELER		2 185 347	2 273 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		216 000	216 000
Overkurs		3 384 000	3 384 000
Annen innskutt egenkapital		-6 273	-6 273
Sum innskutt egenkapital		3 593 727	3 593 727
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 467 082	1 390 353
Sum opptjent egenkapital		-1 467 082	-1 390 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 126 645	2 203 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 702	70 135
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		58 702	70 135
Sum gjeld		58 702	70 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 185 347	2 273 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368136

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 131 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Trollåsveien 4
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Steinar Kvistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 25.04.2023

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: 818 131 372
VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		76 913	114 202
Sum kostnader		76 913	114 202
Driftsresultat		-76 913	-114 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		183	601
Sum finansinntekter		183	601
Netto finans		183	601
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 730	-113 600
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 730	-113 600
Årsresultat		-76 730	-113 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-76 730	-113 600
Totalresultat		-76 730	-113 600
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-76 730	-113 600
Sum overføringer og disponeringer		-76 730	-113 600



Organisasjonsnr: 818 131 372
VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 1 300 000 300 000

Sum finansielle anleggsmidler 300 000 300 000

Sum anleggsmidler 300 000 300 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2 1 778 309 1 670 411

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 107 038 303 099

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 107 038 303 099

Sum omløpsmidler 1 885 347 1 973 509

SUM EIENDELER 2 185 347 2 273 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 216 000 216 000

Overkurs 3 384 000 3 384 000

Annen innskutt egenkapital -6 273 -6 273

Sum innskutt egenkapital 3 593 727 3 593 727

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 467 082 1 390 353

Sum opptjent egenkapital -1 467 082 -1 390 353

Sum egenkapital 2 126 645 2 203 374

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 702	70 135
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		58 702	70 135
Sum gjeld		58 702	70 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 185 347	2 273 509



Organisasjonsnr: 818 131 372
VERDI EIENDOMSUTVIKLING 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Protokoll ved forenklet generalforsamlingsbehandling i Verdi Eiendomsutvikling AS org.nr 818 131 372

Ordinær generalforsamling i Verdi Eiendomsutvikling AS ble avholdt 28.03.2023 uten møte.

Aksjonærene har fått saksunderlag og forslag til vedtak elektronisk, med tilstrekkelig frist for å komme med eventuelle innsigelser og til å avgi stemme.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Navn:	Antall aksjer:	Representert ved:
JES UTVIKLING AS	6 000	Erlend Høyem
JØNSTØL INVEST AS	2 000	Nils Langballe Ystaas
KVISTAD INVEST AS	2 000	Steinar Kvistad
NORDMOEN INVEST AS	2 000	John Nordmoen
ROGNERUD INVEST AS	2 000	Ole-Martin Rognerud
ØSTGAARD INVEST AS	2 000	Lars Erik Østgaard
FJELDHØIKROKEN AS	2 000	Frode Skurdal

Således var 100 % av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

1. Godkjenning av behandlingsform og dagsorden

Behandlingsform og dagsorden ble godkjent. Generalforsamlingen ble avholdt i henhold til reglene i Aksjeloven § 5-7.

2. Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet for 2022 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2022.

3. Disponering av årsresultatet

Vedtak vedrørende disponering og utbytte: Årets underskudd på kr 76 730,- overføres til udekket tap. Det deles ikke ut aksjeutbytte.

4. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Det ble vedtatt å ikke gi godtgjørelse til styrets medlemmer

Trollåsen, 28.03.2023

Frode Skurdal

Styrets leder



Årsregnskap 2022

Verdi Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 818 131 372



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

RESULTATREGNSKAP

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		76 913	114 202
Sum driftskostnader		76 913	114 202
Driftsresultat		-76 913	-114 202
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		183	601
Resultat av finansposter		183	601
Resultat før skattekostnad		-76 730	-113 600
Resultat		-76 730	-113 600
Årsresultat		-76 730	-113 600
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		76 730	113 600
Sum overføringer		-76 730	-113 600

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

BALANSE

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Opsjon eiendom	1	300 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	300 000
Sum anleggsmidler		300 000	300 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	1 778 309	1 670 411
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 038	303 099
Sum omløpsmidler		1 885 347	1 973 509
Sum eiendeler		2 185 347	2 273 509

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

BALANSE

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		216 000	216 000
Overkurs		3 384 000	3 384 000
Annen innskutt egenkapital		-6 273	-6 273
Sum innskutt egenkapital		3 593 727	3 593 727
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 467 082	-1 390 353
Sum opptjent egenkapital		-1 467 082	-1 390 353
Sum egenkapital		2 126 645	2 203 374
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		58 702	70 135
Sum kortsiktig gjeld		58 702	70 135
Sum gjeld		58 702	70 135
Sum egenkapital og gjeld		2 185 347	2 273 509

Trollåsen, 28.03.2023
Styret i Verdi Eiendomsutvikling AS

Frode Skurdal
styreleder

Steinar Kvistad
styremedlem/daglig leder

Erlend Høyem
styremedlem



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

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.

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

Note 1 Opsjon

Selskap	Balanseført verdi
Tom Skaiaa, Tomt i Frogn kommune	300 000
Sum	300 000

Det er betalt en opsjonspremie på kr 300.000 for kjøp av en tomt i Frogn kommune. Opsjonen har en varighet på 8 år, og varer således frem til 24.01.2025. Det er avtalt en endelig pris på tomten tilsvarende 1.800 per m² for den delen av tomten som blir regulert til boligareal. Tomtens totale areal er på 4.100 m²



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

Note 2 Varer

	2022	2021
Varer under tilvirkning	1 778 309	1 670 411

Selskapet har valgt å balanseføre kostnader i forbindelse med prosjekt Bekkenstenveien 10 inntil dette ferdigstilles.

Note 3 Lønnskostnader

Verdi Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-76 730	-113 600
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-76 730	-113 600
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 468 010	-1 391 280	76 730
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 468 010	1 391 280	-76 730
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0