



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 519 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN 3 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 006 784	2 020 182
Sum inntekter		2 006 784	2 020 182
Kostnader			
Avskrivning	2	785 268	752 532
Annen driftskostnad	3	275 935	336 372
Sum kostnader		1 061 203	1 088 904
Driftsresultat		945 581	931 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		174 347	181 188
Sum finansinntekter		174 347	181 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 556 825	82 315
Annen finanskostnad		17 488	823 011
Sum finanskostnader		1 574 313	905 326
Netto finans		-1 399 966	-724 138
Ordinært resultat før skattekostnad		-454 385	207 140
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-99 982	45 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-354 403	161 560
Årsresultat		-354 403	161 560
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		426 243
Overføringer annen egenkapital	6	-354 403	-264 683
Sum overføringer og disponeringer		-354 403	161 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	25 762 838	24 521 320
Sum varige driftsmidler		25 762 838	24 521 320
Sum anleggsmidler		25 762 838	24 521 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 7	144 905	159 148
Andre fordringer	4, 4	830 304	1 152 648
Sum fordringer		975 209	1 311 796
Sum omløpsmidler		975 209	1 311 796
SUM EIENDELER		26 738 047	25 833 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 362 062	6 362 062
Sum innskutt egenkapital		7 862 062	7 862 062
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	992 325	1 346 727
Sum opptjent egenkapital		992 325	1 346 727
Sum egenkapital		8 854 387	9 208 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 726 651	1 826 633
Sum avsetninger for forpliktelser		1 726 651	1 826 633
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 057 413	1 539 518
Sum annen langsiktig gjeld		16 057 413	1 539 518
Sum langsiktig gjeld		17 784 064	3 366 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4, 4	19 436	42 873
Skyldige offentlige avgifter		78 855	100 984
Annen kortsiktig gjeld	4	1 305	13 114 319
Sum kortsiktig gjeld		99 596	13 258 176
Sum gjeld		17 883 660	16 624 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 738 047	25 833 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 695094

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 519 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN 3 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 980 519 953
VERKSVEGEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 006 784	2 020 182
Sum inntekter		2 006 784	2 020 182
Kostnader			
Avskrivning	2	785 268	752 532
Annen driftskostnad	3	275 935	336 372
Sum kostnader		1 061 203	1 088 904
Driftsresultat		945 581	931 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		174 347	181 188
Sum finansinntekter		174 347	181 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 556 825	82 315
Annen finanskostnad		17 488	823 011
Sum finanskostnader		1 574 313	905 326
Netto finans		-1 399 966	-724 138
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-99 982	45 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-354 403	161 560
Årsresultat		-354 403	161 560
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		426 243
Overføringer annen egenkapital	6	-354 403	-264 683
Sum overføringer og disponeringer		-354 403	161 560



Organisasjonsnr: 980 519 953
VERKSVEGEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	25 762 838	24 521 320
Sum varige driftsmidler		25 762 838	24 521 320

Sum anleggsmidler		25 762 838	24 521 320
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4, 7	144 905	159 148
Andre fordringer	4, 4	830 304	1 152 648
Sum fordringer		975 209	1 311 796

Sum omløpsmidler		975 209	1 311 796
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		26 738 047	25 833 116
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 362 062	6 362 062
Sum innskutt egenkapital		7 862 062	7 862 062

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	992 325	1 346 727
Sum opptjent egenkapital		992 325	1 346 727

Sum egenkapital		8 854 387	9 208 789
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	1 726 651	1 826 633
Sum avsetninger for forpliktelses		1 726 651	1 826 633

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	4	16 057 413	1 539 518
Sum annen langsiktig gjeld		16 057 413	1 539 518

Sum langsiktig gjeld		17 784 064	3 366 151
-----------------------------	--	-------------------	------------------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4, 4	19 436	42 873
Skyldige offentlige avgifter		78 855	100 984
Annen kortsiktig gjeld	4	1 305	13 114 319
Sum kortsiktig gjeld		99 596	13 258 176
Sum gjeld		17 883 660	16 624 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 738 047	25 833 116



Organisasjonsnr: 980 519 953
VERKSVEGEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1500.00	1000.00	1500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ferm Eiendom AS	1500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1500.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og det utbetales ikke honorar til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17486.00	12618.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11033.00	11851.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28519.00	24469.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Verksvegen 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksvegen 3 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

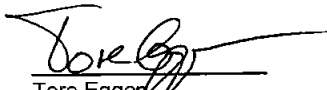


Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 30. juni 2025
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Verksvegen 3 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Verksvegen 3 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentmøkket: YP0V5-7J587-25ALH-ULUWV-55A1M-OUT7K



Verksvegen 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 006 784	2 020 182
Sum driftsinntekter		<u>2 006 784</u>	<u>2 020 182</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	785 268	752 532
Annen driftskostnad	3	275 935	336 372
Sum driftskostnader		<u>1 061 203</u>	<u>1 088 904</u>
Driftsresultat		<u>945 581</u>	<u>931 278</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		174 347	181 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 556 825	82 315
Annen finanskostnad		17 488	823 011
Netto finansposter		<u>-1 399 966</u>	<u>-724 138</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-454 385</u>	<u>207 140</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-99 982</u>	<u>45 580</u>
Årsresultat		<u>-354 403</u>	<u>161 560</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	0	426 243
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-354 403</u>	<u>-264 683</u>
Sum disponert		<u>-354 403</u>	<u>161 560</u>

Penneo Dokumentnøkkel: YPOV5-7J587-25ALH-ULUWV-55A1M-0UT7K



Verksvegen 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	25 762 838	24 521 320
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	144 905	159 148
Andre fordringer	4, 4	830 304	1 152 648
Sum fordringer		<u>975 209</u>	<u>1 311 796</u>
Sum omløpsmidler		<u>975 209</u>	<u>1 311 796</u>
Sum eiendeler		<u>26 738 047</u>	<u>25 833 116</u>

Penneo Dokumentnøkkel: YPOV5-7J587-25ALH-ULUWV-55A1M-OUT7K



Verksvegen 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>6 362 062</u>	<u>6 362 062</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>7 862 062</u>	<u>7 862 062</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	992 325	1 346 727
Sum egenkapital		<u>8 854 387</u>	<u>9 208 789</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 726 651	1 826 633
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 057 413	1 539 518
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	19 436	42 873
Skyldige offentlige avgifter		78 855	100 984
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 305</u>	<u>13 114 319</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>99 596</u>	<u>13 258 176</u>
Sum gjeld		<u>17 883 660</u>	<u>16 624 327</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 738 047</u>	<u>25 833 116</u>

31. desember 2024
Steinkjer, 12. juni 2025

Carl Olav Severeide
styreleder

Roger Kolberg
styremedlem

Eirik Tronstad
styremedlem

Jørgen Solli Asp
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: YP0V5-7J587-25ALH-ULUWV-55A1M-0UT7K



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet er datterselskap av FERM Eiendom AS.

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres løpende i den periode de er opptjent. Omsetningsbaserte leieinntekter periodiseres pr 31.12 basert på revisorgodkjente regnskaper for leietaker.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter og andre grunnarealer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	27 345 331	1 128 158	3 365 950	31 839 439
Tilgang egentilvirk. driftsm.	3 891 416	-1 128 158	391 685	3 154 943
Anskaffelseskost 31.12.	31 236 747	0	3 757 635	34 994 382
Akk.avskrivning 31.12.	-9 231 544	0	0	-9 231 544
Balansført pr. 31.12.	22 005 203	0	3 757 635	25 762 838
Årets avskrivninger	785 268	0	0	785 268
Økonomisk levetid	20-50 år	Ikke avskrivbar	Ikke avskrivbar	
Avskrivningsplan	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og det utbetales ikke honorar til selskapets styre.

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

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	17 486	12 618
Regnskapsbistand	11 033	11 851

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Andre fordringer	711 757	1 099 562

Selskapet har en fordring på FERM Eiendom AS som gjelder bankkonto som inngår i konsernkontoordning.

Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	13 389	0
Langsiktig gjeld til eierselskaper	16 057 413	14 653 838
Sum	16 070 802	14 653 838



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	
Endring utsatt skatt	-99 973	-74 642
Årets totale skattekostnad	<u>-99 973</u>	<u>45 580</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-454 385	207 140
Permanente forskjeller	-81	43
Endring i midlertidige forskjeller	263 602	339 282
Alminnelig inntekt	-190 864	546 465
Ytet konsernbidrag	0	-546 465
Årets skattegrunnlag	<u>-190 864</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	7 990 657	8 242 104
Gevinst- og tapskonto	48 619	60 774
Sum	<u>8 039 276</u>	<u>8 302 878</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-190 864</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>7 848 412</u>	<u>8 302 878</u>
Utsatt skatt 22 %	1 726 651	1 826 633

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 500 000	6 362 062	1 346 728	9 208 790
Årsresultat	0	0	-354 403	-354 403
Egenkapital 31.12.	<u>1 500 000</u>	<u>6 362 062</u>	<u>992 325</u>	<u>8 854 387</u>

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Pansettelse for gjeld i morselskapet	370 500 000	273 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Bygninger	25 762 838	24 521 320
Kundefordringer	144 905	159 148
Sum	<u>25 907 743</u>	<u>24 680 468</u>

Selskapets eiendom og kundefordringer er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	1 000 kr	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ferm Eiendom AS	1 500	100 %	100 %



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."

Tronstad, Eirik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-476385

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-26 08:48:08 UTC



Asp, Jørgen Solli

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2319513

IP: 88.95.xxx.xxx

2025-06-26 09:34:32 UTC



Severeide, Carl Olav

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2025-06-27 09:18:45 UTC



Kolberg, Roger

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-46975

IP: 148.252.xxx.xxx

2025-06-27 12:00:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YP0V5-7J587-25ALH-ULUWV-55A1M-0UT7K

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet er datterselskap av FERM Eiendom AS.

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres løpende i den periode de er opptjent. Omsetningsbaserte leieinntekter periodiseres pr 31.12 basert på revisorgodkjente regnskaper for leietaker.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter og andre grunnarealer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	27 345 331	1 128 158	3 365 950	31 839 439
Tilgang egentilvirk. driftsm.	3 891 416	-1 128 158	391 685	3 154 943
Anskaffelseskost 31.12.	31 236 747	0	3 757 635	34 994 382
Akk.avskrivning 31.12.	-9 231 544	0	0	-9 231 544
Balanseført pr. 31.12.	22 005 203	0	3 757 635	25 762 838
Årets avskrivninger	785 268	0	0	785 268
Økonomisk levetid	20-50 år	Ikke avskrivbar	Ikke avskrivbar	
Avskrivningsplan	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og det utbetales ikke honorar til selskapets styre.

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

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	17 486	12 618
Regnskapsbistand	11 033	11 851

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Andre fordringer	711 757	1 099 562

Selskapet har en fordring på FERM Eiendom AS som gjelder bankkonto som inngår i konsernkontoordning.

Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	13 389	0
Langsiktig gjeld til eierselskaper	16 057 413	14 653 838
Sum	16 070 802	14 653 838



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	
Endring utsatt skatt	-99 973	-74 642
Årets totale skattekostnad	<u>-99 973</u>	<u>45 580</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-454 385	207 140
Permanente forskjeller	-81	43
Endring i midlertidige forskjeller	<u>263 602</u>	<u>339 282</u>
Alminnelig inntekt	-190 864	546 465
Ytet konsernbidrag	0	-546 465
Årets skattegrunnlag	<u>-190 864</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024	 2023
Driftsmidler	7 990 657	8 242 104
Gevinst- og tapskonto	<u>48 619</u>	<u>60 774</u>
Sum	<u>8 039 276</u>	<u>8 302 878</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-190 864</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>7 848 412</u>	<u>8 302 878</u>
 Utsatt skatt 22 %	1 726 651	1 826 633

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 500 000	6 362 062	1 346 728	9 208 790
Årsresultat	0	0	-354 403	-354 403
Egenkapital 31.12.	<u>1 500 000</u>	<u>6 362 062</u>	<u>992 325</u>	<u>8 854 387</u>

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Pansettelse for gjeld i morselskapet	370 500 000	273 500 000
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	 2024	 2023
Bygninger	25 762 838	24 521 320
Kundefordringer	144 905	159 148
Sum	25 907 743	24 680 468

Selskapets eiendom og kundefordringer er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 500	1 000 kr	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ferm Eiendom AS	1 500	100 %	100 %