



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 756 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSLIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 14
1410 KOLBOTN

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: Hans Olav Bjerketvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-2 052 996	-13 072 461
Varekostnad	2	2 052 996	13 072 461
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	42 495	13 386
Sum kostnader		42 495	13 386
Driftsresultat		-42 495	-13 386
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-42 495	-13 386
Skattekostnad på resultat	4	-9 349	-2 945
Årsresultat		-33 146	-10 441
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 146	-10 441
Totalresultat		-33 146	-10 441
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-33 146	-10 441
Sum overføringer og disponeringer		-33 146	-10 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 294	2 945
Sum immaterielle eiendeler		12 294	2 945
Sum anleggsmidler		12 294	2 945
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	15 125 457	13 072 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 274	275 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 274	275 594
Sum omløpsmidler		15 203 731	13 348 055
SUM EIENDELER		15 216 025	13 351 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		43 586	10 441
Sum opptjent egenkapital		-43 586	-10 441
Sum egenkapital	6	56 414	89 560
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 300 000	12 300 000
Ansvarlig lånekapital	7	2 600 000	740 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 900 000	13 040 000
Sum langsiktig gjeld		14 900 000	13 040 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 497	146 225
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		123 500	
Annen kortsiktig gjeld		77 614	75 215
Sum kortsiktig gjeld		259 611	221 440
Sum gjeld		15 159 611	13 261 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 216 025	13 351 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375344

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 756 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSLIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 14
1410 KOLBOTN

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: Hans Olav Bjerketvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 14.04.2025



Organisasjonsnr: 931 756 796
VERKSLIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-2 052 996	-13 072 461
Varekostnad	2	2 052 996	13 072 461
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	42 495	13 386
Sum kostnader		42 495	13 386
Driftsresultat		-42 495	-13 386
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-42 495	-13 386
Skattekostnad på resultat	4	-9 349	-2 945
Årsresultat		-33 146	-10 441
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 146	-10 441
Totalresultat		-33 146	-10 441
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-33 146	-10 441
Sum overføringer og disponeringer		-33 146	-10 441



Organisasjonsnr: 931 756 796
VERKSLIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 12 294 2 945

Sum immaterielle eiendeler 12 294 2 945

Sum anleggsmidler 12 294 2 945

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2 15 125 457 13 072 461

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 78 274 275 594

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 78 274 275 594

Sum omløpsmidler 15 203 731 13 348 055

SUM EIENDELER 15 216 025 13 351 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 43 586 10 441

Sum opptjent egenkapital -43 586 -10 441

Sum egenkapital 6 56 414 89 560

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 8 12 300 000 12 300 000

Ansvarlig lånekapital 7 2 600 000 740 000

Sum annen langsiktig gjeld 14 900 000 13 040 000

Sum langsiktig gjeld 14 900 000 13 040 000



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 497	146 225
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		123 500	
Annen kortsiktig gjeld		77 614	75 215
Sum kortsiktig gjeld		259 611	221 440
Sum gjeld		15 159 611	13 261 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 216 025	13 351 000



Organisasjonsnr: 931 756 796
VERKSLIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Verkslia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: T8506-7CEGK-TIIL-PDCMH-NOSFE-HFPL4

Org.nr.: 931 756 796



RESULTATREGNSKAP

VERKSJIA EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Varekostnad	2	2 052 996	13 072 461
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-2 052 996	-13 072 461
Annen driftskostnad	3	42 495	13 386
Sum driftskostnader		42 495	13 386
Driftsresultat		-42 495	-13 386
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-42 495	-13 386
Skattekostnad på resultat	4	-9 349	-2 945
Årsresultat		-33 146	-10 441
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		33 146	10 441
Sum overføringer		-33 146	-10 441

Penneo Dokumentnøkkel: T8506-7CEGK-TIHJ-PDCMH-N05FE-HFPL4



BALANSE

VERKSJIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	12 294	2 945
Sum immaterielle eiendeler		12 294	2 945
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 294	2 945
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	15 125 457	13 072 461
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 274	275 594
Sum omløpsmidler		15 203 731	13 348 055
Sum eiendeler		15 216 025	13 351 000

Pemneo Dokumentnøkkel: T8506-7CEGK-TIHU-PDCMH-NOSFE-HFPL4

VERKSJIA EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

VERKSLIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-43 586	-10 441
Sum opptjent egenkapital		-43 586	-10 441
Sum egenkapital	6	56 414	89 560
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	2 600 000	740 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 300 000	12 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 900 000	13 040 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		58 497	146 225
Konserngjeld		123 500	0
Annen kortsiktig gjeld		77 614	75 215
Sum kortsiktig gjeld		259 611	221 440
Sum gjeld		15 159 611	13 261 440
Sum egenkapital og gjeld		15 216 025	13 351 000

Kolbotn, 26.03.2025
Styret i Verkslia Eiendom AS

Hans Olav Bjerketvedt
styreleder

Paal Gundersen
styremedlem/ daglig leder

Reinert Hersleth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern med Ressurs Gruppen AS som morselskap og konsernspiss. Konsernspissen følger også regnskapslovens regler og god regnskapsskikk for små foretak. Morselskapet og konsernspissen utarbeider ikke konsernregnskap, da begge har valgt å følge unntaksbestemmelsene som gjelder for små foretak. Både konsernspissen og selskapet har forretningsadresse Kolbotnveien 14, 1410 Kolbotn.

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 OM LØPSMIDLER

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

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Hendelser etter balansedagen

Verkslia Eiendom AS har solgt eiendomsutviklingsprosjektet ref note 2, til et konsernselskap til pålydende (markedsverdi) i 2025. Det vil etter dette være minimalt med drift i virksomheten.

Note 2 Varer under utvikling

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	15 125 457	13 072 461
Sum varelager	15 125 457	13 072 461

Varekostnad	2024	2023
Sum varekostnad	0	0

Selskapet skal oppføre 27 leiligheter i Verksåsen i Moss kommune. Aktiverte kostnader gjelder foreløpige utviklingskostnader og er balanseført til anskaffelseskost. Eiendommen er ferdig detaljregulert, og det er innsendt søknad om rammetillatelse.



Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNKOSTNADER

Selskapet har i 2024 ikke sysselsatt noen årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-9 349	-2 945
Skattekostnad ordinært resultat	-9 349	-2 945
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-42 495	-13 386
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-916 745	-276 805
Skattepliktig inntekt	-959 240	-290 191
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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	1 193 550	276 805	-916 745
Sum	1 193 550	276 805	-916 745
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 249 430	-290 191	959 240
Grunnlag for utsatt skattefordel	-55 880	-13 386	42 495
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 294	-2 945	9 349



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VERKSJIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ressurs Gruppen AS	80	80,0	80,0
Hersleth Eiendom AS	20	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Styremedlemmene Reinert Hersleth, Hans Olav Bjerketvedt og Paal Gundersen (daglig leder) er alle indirekte aksjonærer i selskapet via sine holdingselskaper.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-10 441	89 560
Årets resultat		-33 146	-33 146
Pr 31.12.2024	100 000	-43 586	56 414

Note 7 Ansvarlig lån

Eierselskapene Ressurs Gruppen AS og Hersleth Eiendom AS har ytet ansvarlig lån pålydende henholdsvis kr 2 300 000 og kr 300 000 til selskapet. Lånet står tilbake for all annen gjeld som debitor har. Lånet skal inntil videre rentebelastes med 0% p.a., men er usikret. Lånet forfaller når den økonomiske situasjonen i selskapet tillater det.

Note 8 Langsiktig gjeld

	2024
Lån fra kredittinstitusjoner	12 300 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	15 125 457

Selskapets langsiktige gjeld til bankforbindelsen har løpetid på fem år og forfaller i 2028. Som sikkerhet for lånene er etablert pant i selskapets faste eiendom (les: varer under tilvirkning).



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."

Gundersen, Paal

Daglig leder

På vegne av: Verkslia Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-6538

IP: 193.90.xxx.xxx

2025-03-26 15:31:33 UTC



Gundersen, Paal

Styremedlem

På vegne av: Verkslia Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-6538

IP: 193.90.xxx.xxx

2025-03-26 15:31:33 UTC



Bjerketvedt, Hans-Olav

Styreleder

På vegne av: Verkslia Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1142049

IP: 193.32.xxx.xxx

2025-03-27 12:56:59 UTC



Hersleth, Reinert

Styremedlem

På vegne av: Verkslia Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-67359

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-03-27 16:43:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T8506-7CEGK-T11J-PDCMf-N0SFE-HFPL4

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.