



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 841 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kverva 99
7266 KVERVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roger Kolberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	12 879
Leieinntekter		1 274 080	957 785
Sum inntekter		1 274 080	970 664
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	380 486	377 095
Annen driftskostnad	2	506 438	409 576
Sum kostnader		886 924	786 670
Driftsresultat		387 156	183 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	0
Annen finansinntekt		105	0
Sum finansinntekter		112	0
Annen rentekostnad		831 989	597 397
Annen finanskostnad		600	50
Sum finanskostnader		832 589	597 447
Netto finans		-832 477	-597 447
Resultat før skattekostnad		-445 321	-413 453
Skattekostnad	3, 4	-97 970	-90 959
Årsresultat		-347 351	-322 495
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-347 351	-322 495
Sum overføringer og disponeringer		-347 351	-322 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 110 167	13 477 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	3 183	15 916
Sum varige driftsmidler		13 113 350	13 493 836
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		600	0
Sum finansielle anleggsmidler		600	0
Sum anleggsmidler		13 113 950	13 493 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		403 499	51 332
Andre kortsiktige fordringer		150 221	47 089
Sum fordringer		553 720	98 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 112	228 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 112	228 590
Sum omløpsmidler		914 832	327 011
SUM EIENDELER		14 028 782	13 820 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	958 500	958 500
Sum innskutt egenkapital		958 500	958 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 472 734	1 125 382
Sum opptjent egenkapital		-1 472 734	-1 125 382
Sum egenkapital		-514 234	-166 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	1 854 901	1 952 871
Sum avsetninger for forpliktelser		1 854 901	1 952 871
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 885 905	11 885 955
Sum annen langsiktig gjeld		11 885 905	11 885 955
Sum langsiktig gjeld		13 740 806	13 838 826
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80	80
Leverandørgjeld		236 017	87 026
Skyldige offentlige avgifter		15 896	0
Annen kortsiktig gjeld		550 217	61 797
Sum kortsiktig gjeld		802 210	148 903
Sum gjeld		14 543 016	13 987 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 028 782	13 820 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594947

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 841 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Karisvingen 26
7040 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roger Kolberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 915 841 503
VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	12 879
Leieinntekter		1 274 080	957 785
Sum inntekter		1 274 080	970 664
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	380 486	377 095
Annen driftskostnad	2	506 438	409 576
Sum kostnader		886 924	786 670
Driftsresultat		387 156	183 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	0
Annen finansinntekt		105	0
Sum finansinntekter		112	0
Annen rentekostnad		831 989	597 397
Annen finanskostnad		600	50
Sum finanskostnader		832 589	597 447
Netto finans		-832 477	-597 447
Resultat før skattekostnad		-445 321	-413 453
Skattekostnad	3, 4	-97 970	-90 959
Årsresultat		-347 351	-322 495
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-347 351	-322 495
Sum overføringer og disponeringer		-347 351	-322 495



Organisasjonsnr: 915 841 503
VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 110 167	13 477 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	3 183	15 916
Sum varige driftsmidler		13 113 350	13 493 836
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		600	0
Sum finansielle anleggsmidler		600	0
Sum anleggsmidler		13 113 950	13 493 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		403 499	51 332
Andre kortsiktige fordringer		150 221	47 089
Sum fordringer		553 720	98 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 112	228 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 112	228 590
Sum omløpsmidler		914 832	327 011
SUM EIENDELER		14 028 782	13 820 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	958 500	958 500
Sum innskutt egenkapital		958 500	958 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 472 734	1 125 382
Sum opptjent egenkapital		-1 472 734	-1 125 382
Sum egenkapital		-514 234	-166 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	1 854 901	1 952 871
Sum avsetninger for forpliktelses		1 854 901	1 952 871
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 885 905	11 885 955
Sum annen langsiktig gjeld		11 885 905	11 885 955
Sum langsiktig gjeld		13 740 806	13 838 826
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80	80
Leverandørgjeld		236 017	87 026
Skyldige offentlige avgifter		15 896	0
Annen kortsiktig gjeld		550 217	61 797
Sum kortsiktig gjeld		802 210	148 903
Sum gjeld		14 543 016	13 987 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 028 782	13 820 846



Organisasjonsnr: 915 841 503
VERFTET 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. SalgsinntekterInntektsføring: Leieinntekter inntektsføres inneværende måned. Andelen salgsinntekter som knyttes til fremtidige leieinntekter, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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

7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Deler av selskapets gjeld til Melhusbanken som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedagen: kr. 10.552.494



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



VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS
915 841 503

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	12 879
Leieinntekter		1 274 080	957 785
Sum driftsinntekter		1 274 080	970 664
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-380 486	-377 095
Annen driftskostnad	2	-506 438	-409 576
Sum driftskostnader		-886 924	-786 670
Driftsresultat		387 156	183 994
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7	0
Annen finansinntekt		105	0
Sum finansinntekter		112	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-831 989	-597 397
Annen finanskostnad		-600	-50
Sum finanskostnader		-832 589	-597 447
Netto finans		-832 477	-597 447
Resultat før skattekostnad		-445 321	-413 453
Skattekostnad	3, 4	97 970	90 959
Årsresultat		-347 351	-322 495
Overføringer			
Udekket tap		-347 351	-322 495
Sum overføringer		-347 351	-322 495



VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS
915 841 503

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 110 167	13 477 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	3 183	15 916
Sum varige driftsmidler		13 113 350	13 493 836
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		600	0
Sum finansielle anleggsmidler		600	0
Sum anleggsmidler		13 113 950	13 493 836
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		403 499	51 332
Andre kortsiktige fordringer		150 221	47 089
Sum fordringer		553 720	98 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 112	228 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 112	228 590
Sum omløpsmidler		914 832	327 011
SUM EIENDELER		14 028 782	13 820 846



VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS
915 841 503

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	958 500	958 500
Sum innskutt egenkapital		958 500	958 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 472 734	-1 125 382
Sum opptjent egenkapital		-1 472 734	-1 125 382
Sum egenkapital		-514 234	-166 882
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	1 854 901	1 952 871
Sum avsetning for forpliktelser		1 854 901	1 952 871
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 885 905	11 885 955
Sum annen langsiktig gjeld		11 885 905	11 885 955
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80	80
Leverandørgjeld		236 017	87 026
Skyldige offentlige avgifter		15 896	0
Annen kortsiktig gjeld		550 217	61 797
Sum kortsiktig gjeld		802 210	148 903
Sum gjeld		14 543 016	13 987 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 028 782	13 820 846

Trondheim, 15.05.2024

Roger Kolberg
styrets leder

Jon Olav Hjelde
styremedlem

Ivar Morten Pettersen
styremedlem

Marthe Jensen Juliussen
styremedlem



VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS
915 841 503

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring: Leieinntekter inntektsføres innværende måned. Andelen salgsinntekter som knyttes til fremtidige leieinntekter, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS
915 841 503

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	63 664	17 738 713	17 802 377
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	63 664	17 738 713	17 802 377
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-47 749	-4 260 792	-4 308 541
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-60 482	-4 628 545	-4 689 027
Balansført verdi pr 31.12	3 182	13 110 168	13 113 350
Årets av- og nedskrivninger	12 733	367 753	380 486
Økonomisk levetid	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	34 527	41 275
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	34 527	41 275

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-97 970	-90 959
Skattekostnad	-97 970	-90 959
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-445 321	-413 453
Permanente forskjeller	2	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	252 530	237 980
Skattepliktig inntekt	-192 790	-175 473

Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	9 759 932	9 507 402	252 530
Fremførbart underskudd	-883 245	-1 076 035	192 790
Netto forskjeller	8 876 687	8 431 367	445 320
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	8 876 687	8 431 367	445 320
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 952 871	1 854 901	97 970



VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS
915 841 503

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	9 585	958 500
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Aureus Invest AS	25	25,00	Ordinære
Kvernmo Holding AS	25	25,00	Ordinære
Monument Eiendom AS	25	25,00	Ordinære
Privat Boligmarked Invest AS	25	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	958 500	-1 125 382	-166 882
Årsresultat	0	-347 351	-347 351
Egenkapital 31.12.2023	958 500	-1 472 734	-514 234

Mer om egenkapital

Selskapets styre er klar over at egenkapitalen er tapt, men bekrefter at merverdi i fast eiendom dekker opp underbalansen.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Deler av selskapets gjeld til Melhusbanken som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedagen: kr. 10.552.494

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verftet Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verftet Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styrets 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 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 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.



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

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 27W36-H3X0P-1CN0T-H3VKK-P7NA-1-NKFS4



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."

Sunde, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 11:32:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 27W36-H3X0P-1CN0T-H3VKK-P7NA-1AKFSA

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>