



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 144 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 48 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Abel Meyers gate 21
7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sten Anders Husvik Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		777 275	787 717
Annen driftsinntekt		50 829	50 664
Sum inntekter		828 104	838 381
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	220 000	220 000
Annen driftskostnad	6	356 364	321 891
Sum kostnader		576 364	541 891
Driftsresultat		251 740	296 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237	152
Sum finansinntekter		237	152
Rentekostnad til foretak i samme konsern		203 283	211 610
Sum finanskostnader		203 283	211 610
Netto finans		-203 046	-211 458
Ordinært resultat før skattekostnad		48 694	85 033
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 713	18 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 981	66 326
Årsresultat		37 981	66 326
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 981	66 326
Totalresultat		37 981	66 326
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		34 960	52 109
Avsatt til annen egenkapital		3 021	14 217
Sum overføringer og disponeringer	4	37 981	66 326



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 136 429	8 356 429
Sum varige driftsmidler		8 136 429	8 356 429
Sum anleggsmidler		8 136 429	8 356 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		280 249	254 098
Andre kortsiktige fordringer		41 040	78 569
Konsernfordringer	2		245 819
Sum fordringer		321 288	578 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 233	333 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 233	333 931
Sum omløpsmidler		454 521	912 417
SUM EIENDELER		8 590 950	9 268 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	580 131	580 131
Overkurs	4	908 507	908 507
Annen innskutt egenkapital	4	186 822	186 822
Sum innskutt egenkapital		1 675 460	1 675 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	58 449	55 427
Sum opptjent egenkapital		58 449	55 427
Sum egenkapital	4	1 733 908	1 730 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	325 988	325 135
Sum avsetninger for forpliktelser		325 988	325 135
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		325 988	325 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 112	113 392
Skyldig offentlige avgifter		20 596	31 127
Kortsiktig konserngjeld	2	6 320 603	6 871 376
Annen kortsiktig gjeld		188 743	196 929
Sum kortsiktig gjeld		6 531 054	7 212 824
Sum gjeld		6 857 042	7 537 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 590 950	9 268 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 834482

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 144 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 48 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Abel Meyers gate 21
7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sten Anders Husvik Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.09.2021

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: 920 144 608
VERFTSGATA 48 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		777 275	787 717
Annen driftsinntekt		50 829	50 664
Sum inntekter		828 104	838 381
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	220 000	220 000
Annen driftskostnad	6	356 364	321 891
Sum kostnader		576 364	541 891
Driftsresultat		251 740	296 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237	152
Sum finansinntekter		237	152
Rentekostnad til foretak i samme konsern		203 283	211 610
Sum finanskostnader		203 283	211 610
Netto finans		-203 046	-211 458
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 713	18 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 981	66 326
Årsresultat		37 981	66 326
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 981	66 326
Totalresultat		37 981	66 326
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		34 960	52 109
Avsatt til annen egenkapital		3 021	14 217
Sum overføringer og disponeringer	4	37 981	66 326



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	325 988	325 135
Sum avsetninger for forpliktelseser		325 988	325 135
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		325 988	325 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 112	113 392
Skyldig offentlige avgifter		20 596	31 127
Kortsiktig konserngjeld	2	6 320 603	6 871 376
Annen kortsiktig gjeld		188 743	196 929
Sum kortsiktig gjeld		6 531 054	7 212 824
Sum gjeld		6 857 042	7 537 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 590 950	9 268 846



Organisasjonsnr: 920 144 608
VERFTSGATA 48 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Verftsgata 48 Eiendom AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

Balanse pr 31.12.

Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 144 608



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Verftsgata 48 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		777 275	787 717
Annen driftsinntekt		50 829	50 664
Sum driftsinntekter		828 104	838 381
Avskrivning av driftsmidler	1	220 000	220 000
Annen driftskostnad	6	356 364	321 891
Sum driftskostnader		576 364	541 891
Driftsresultat		251 740	296 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237	152
Rentekostnad til foretak i samme konsern		203 283	211 610
Resultat av finansposter		-203 046	-211 458
Ordinært resultat før skattekostnad		48 694	85 033
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 713	18 707
Ordinært resultat		37 981	66 326
Årsresultat		37 981	66 326
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		34 960	52 109
Avsatt til annen egenkapital		3 021	14 217
Sum overføringer	4	37 981	66 326



Balanse pr 31.12.			
Verftsgata 48 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 136 429	8 356 429
Sum varige driftsmidler		8 136 429	8 356 429
Sum anleggsmidler		8 136 429	8 356 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		280 249	254 098
Andre kortsiktige fordringer		41 040	78 569
Konsernfordringer	2	0	245 819
Sum fordringer		321 288	578 486
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 233	333 931
Sum omløpsmidler		454 521	912 417
Sum eiendeler		8 590 950	9 268 846



Balanse pr 31.12.			
Verftsgata 48 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	580 131	580 131
Overkurs	4	908 507	908 507
Annen innskutt egenkapital	4	186 822	186 822
Sum innskutt egenkapital		<u>1 675 460</u>	<u>1 675 460</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	58 449	55 427
Sum opptjent egenkapital		<u>58 449</u>	<u>55 427</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 733 908</u>	<u>1 730 887</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	325 988	325 135
Sum avsetning for forpliktelser		<u>325 988</u>	<u>325 135</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 112	113 392
Skyldig offentlige avgifter		20 596	31 127
Konserngjeld	2	6 320 603	6 871 376
Annen kortsiktig gjeld		188 743	196 929
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 531 054</u>	<u>7 212 824</u>
Sum gjeld		<u>6 857 042</u>	<u>7 537 959</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 590 950</u>	<u>9 268 846</u>
Namsos, 20.08.2021			
Styret i Verftsgata 48 Eiendom AS			
			
Sten Øien		Sten Anders Husvik Øien	
Styreleder		Styremedlem	



Verftsgata 48 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Verftsgata 48 Eiendom AS ble stiftet 27. oktober 2017 ved utfisjonering fra Credo Eiendom AS.

Salgsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eic), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Verftsgata 48 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 172 644	11 172 644
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	11 172 644	11 172 644
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-3 036 215	-3 036 215
Balanseført verdi 31.12.2020	8 136 429	8 136 429
Årets avskrivninger	220 000	220 000
Økonomisk levetid/avskrivningssats	50 år / 2 %	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer	
	2020	2019
Credo Prosjekt AS	0	245 819
	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Credo Eiendom AS	6 320 603	6 835 507
Abel Meyersgate AS	0	35 869

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

Eiendommen er stilt som sikkerhet for morselskapet Credo Eiendom AS sin gjeld i DNB ASA. Pålydende av gjelden i Credo Eiendom AS utgjør pr 31.12.2020 kr 9 499 999.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 580 131 består av 128 918 aksjer a kr 4,50.

Alle aksjer er eid av Credo Eiendom AS, med forretningsadresse Abel Meyersgate 21, Namsos. Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet som helhet anses som lite selskap, jfr Regnskapsloven § 3-2.

Styremedlemmene eier aksjer i Verftsgata 48 Eiendom AS indirekte gjennom eierandeler i morselskapet Credo Eiendom AS.



Verftsgata 48 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	580 131	908 507	186 822	55 427	1 730 887
Årets resultat	0	0	0	37 981	37 981
Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	0	0	-34 960	-34 960
Egenkapital 31.12.2020	580 131	908 507	186 822	58 449	1 733 908

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	1 481 762	1 477 888
Netto midlertidige forskjeller	1 481 762	1 477 888
Grunnlag for utsatt skatt	1 481 762	1 477 888
Utsatt skatt (22 %)	325 988	325 135
Utsatt skatt i balansen	325 988	325 135
Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt	9 861	14 697
Endring i utsatt skatt/skattefordel	852	4 010
Skattekostnad	10 713	18 707

Note 6 Godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til selskapets tillitsmenn.

Selskapet har ingen krav om etablering av tjenestepensjonsordninger.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	0	34 992
Teknisk regnskapsbistand	0	26 973
Andre tjenester	0	2 278
Sum godtgjørelse til revisor	0	64 243

Selskapet har fravalgt revisjon med virkning fra og med 2020.