



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 792 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSTOPPEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bjørmengveien 11  
1664 ROLVSØY

### 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: Kim André Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1, 2	9 037 877	67 167 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 037 877</b>	<b>67 167 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	8 162 661	59 873 062
Varekostnad	3		
Annen driftskostnad	4	148 674	132 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 311 335</b>	<b>60 005 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 542</b>	<b>7 161 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 792	
Annen finansinntekt			14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 792</b>	<b>14</b>
Annen finanskostnad		9	29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9</b>	<b>29</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 783</b>	<b>-15</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>729 325</b>	<b>7 161 857</b>
Skattekostnad på resultat	5	160 451	1 575 609
<b>Årsresultat</b>		<b>568 874</b>	<b>5 586 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>568 874</b>	<b>5 586 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>568 874</b>	<b>5 586 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		568 874	5 586 248



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	568 874	5 586 248



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 3, 7	40 489 212	60 300 488
<b>Sum varer</b>		<b>40 489 212</b>	<b>60 300 488</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	2 400	4 800
Andre kortsiktige fordringer			8 925
Konsernfordringer	8	14 276 663	5 431 878
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 279 063</b>	<b>5 445 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 768 274</b>	<b>65 746 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 768 274</b>	<b>65 746 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	236 816	236 816
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>266 816</b>	<b>266 816</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	21 296 628	20 727 754
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 296 628</b>	<b>20 727 754</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 563 444</b>	<b>20 994 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	6 073 535	5 913 084
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 073 535</b>	<b>5 913 084</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 996 944	35 396 320
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 996 944</b>	<b>35 396 320</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 070 479</b>	<b>41 309 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	134 351	3 442 117
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 351</b>	<b>3 442 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 204 830</b>	<b>44 751 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 768 274</b>	<b>65 746 091</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579200

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 792 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSTOPPEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bjørmengveien 11  
1664 ROLVSØY

#### 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: Kim André Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 823 792 042  
VERKSTOPPEN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1, 2	9 037 877	67 167 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 037 877</b>	<b>67 167 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	8 162 661	59 873 062
Varekostnad	3		
Annen driftskostnad	4	148 674	132 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 311 335</b>	<b>60 005 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 542</b>	<b>7 161 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 792	
Annen finansinntekt			14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 792</b>	<b>14</b>
Annen finanskostnad		9	29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9</b>	<b>29</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 783</b>	<b>-15</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>729 325</b>	<b>7 161 857</b>
Skattekostnad på resultat	5	160 451	1 575 609
<b>Årsresultat</b>		<b>568 874</b>	<b>5 586 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>568 874</b>	<b>5 586 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>568 874</b>	<b>5 586 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		568 874	5 586 248
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>568 874</b>	<b>5 586 248</b>



Organisasjonsnr: 823 792 042  
VERKSTOPPEN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

**Sum anleggsmidler** 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen

beholdning 2, 3, 7 40 489 212 60 300 488

**Sum varer** 40 489 212 60 300 488

##### Fordringer

Kundefordringer 2 2 400 4 800

Andre kortsiktige

fordringer 8 925

Konsernfordringer 8 14 276 663 5 431 878

**Sum fordringer** 14 279 063 5 445 603

**Sum omløpsmidler** 54 768 274 65 746 091

**SUM EIENDELER** 54 768 274 65 746 091

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9, 10 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 6 236 816 236 816

**Sum innskutt egenkapital** 266 816 266 816

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 21 296 628 20 727 754

Udekket tap 6

**Sum opptjent egenkapital** 21 296 628 20 727 754

**Sum egenkapital** 21 563 444 20 994 570

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 6 073 535 5 913 084

**Sum avsetninger for**

**forpliktelses** 6 073 535 5 913 084

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 7 26 996 944 35 396 320



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 996 944</b>	<b>35 396 320</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 070 479</b>	<b>41 309 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	134 351	3 442 117
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 351</b>	<b>3 442 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 204 830</b>	<b>44 751 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 768 274</b>	<b>65 746 091</b>



Organisasjonsnr: 823 792 042  
VERKSTOPPEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

## Verkstoppen Boligutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: 2YYN9-FOCA7-2S/AM-7UUGZ-UWJOE-P5C6G

---

Organisasjonsnr: 823 792 042



## Resultatregnskap Verkstøppen Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1, 2	9 037 877	67 167 288
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 037 877</b>	<b>67 167 288</b>
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	3	8 162 661	59 873 062
Annen driftskostnad	4	148 674	132 354
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 311 335</b>	<b>60 005 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 542</b>	<b>7 161 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 792	0
Annen finansinntekt		0	14
Annen finanskostnad		9	29
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 783</b>	<b>-15</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>729 325</b>	<b>7 161 857</b>
Skattekostnad på resultat	5	160 451	1 575 609
<b>Årsresultat</b>		<b>568 874</b>	<b>5 586 248</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		568 874	5 586 248
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>568 874</b>	<b>5 586 248</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2YYN9-FOCA7-2S/AM-7UUGZ-UWJOE-P5C6G



## Balanse Verkstoppen Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 3, 7	40 489 212	60 300 488
<b>Sum varer</b>		<b>40 489 212</b>	<b>60 300 488</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	2 400	4 800
Andre kortsiktige fordringer		0	8 925
Konsernfordringer	8	14 276 663	5 431 878
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 279 063</b>	<b>5 445 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 768 274</b>	<b>65 746 091</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 768 274</b>	<b>65 746 091</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2YYN9-FOCA7-2SJAM-7UUGZ-UWJOE-P5C6G



## Balanse Verkstoppen Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	236 816	236 816
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>266 816</b>	<b>266 816</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	21 296 628	20 727 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 296 628</b>	<b>20 727 754</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 563 444</b>	<b>20 994 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	6 073 535	5 913 084
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 073 535</b>	<b>5 913 084</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 996 944	35 396 320
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 996 944</b>	<b>35 396 320</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		41 451	183 912
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	8	92 900	3 258 205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 351</b>	<b>3 442 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 204 830</b>	<b>44 751 521</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 768 274</b>	<b>65 746 091</b>

Fredrikstad, 01.04.2025  
Styret i Verkstoppen Boligutvikling AS

Kim André Johansen  
Styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 2YYN9-FOCA7-25JAM-7UUGZ-UWJOE-P5C6G



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, kombinert med totalt salg. Fremdriften i prosjektet beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke 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.

### Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

### Konsernkontosystem



## Noter til regnskapet 2024

Selskapet inngår i konsernkontosystem med konsernspiss Solid Gruppen AS som eier av toppkonto i ordningen. Det er stillet solidaransvar blant alle deltakerne for konsernets samlede forpliktelser overfor banken.

### Note 1 Salgsinntekter

Selskapets virksomhetsområde er oppføring og salg av boliger. Selskapets geografiske marked er Norge med hovedsete i Østfold.

### Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2024	2023
<b>Inkludert i kundefordringer</b>		
Opptjent ikke fakturert produksjon	40 489 212	54 131 569
<b>Inkludert i kortsiktig gjeld</b>		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	0	0
<b>Resultatposter vedrørende prosjekter</b>		
<b>Resultat på prosjekter under utførelse</b>		
Resultatførte totale inntekter	9 037 877	67 167 288
Estimert kontraktsfortjeneste	50 535 978	49 227 480

### Note 3 Varer

	2024
Varer under tilvirkning	40 489 212
<b>Sum</b>	<b>40 489 212</b>
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	40 489 212
<b>Ukuransnedskrivning</b>	<b>0</b>

Selskapets varebeholdning er vurdert til innkjøpspris. Det er ikke foretatt nedskrivning for ukurans. Varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskostnad.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP-ordning.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 145 624,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	93 625
Teknisk bistand regnskap & skatt	45 436
Annen løpende bistand	6 563
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>145 624</b>

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	160 451	1 575 609
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>160 451</b>	<b>1 575 609</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	729 325	7 161 857
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-875 216	-7 294 225
Mottatt konsernbidrag	0	132 368
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-145 891</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-29 121
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	29 121
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	27 752 870	26 877 654	-875 216
<b>Sum</b>	<b>27 752 870</b>	<b>26 877 654</b>	<b>-875 216</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-145 891	0	145 891
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>27 606 979</b>	<b>26 877 654</b>	<b>-729 325</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 073 535</b>	<b>5 913 084</b>	<b>-160 452</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	236 816	20 727 754	20 994 570
Årets resultat			568 874	568 874
Pr 31.12	30 000	236 816	21 296 628	21 563 444

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 996 944	35 396 320
<b>Sum</b>	<b>26 996 944</b>	<b>35 396 320</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Lager av varer og annen beholdning	40 489 212	60 300 488
<b>Sum</b>	<b>40 489 212</b>	<b>60 300 488</b>

Selskapet har stillet sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 255 000 000kr.

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	303 610	303 610
Konsernkonto fordring	13 973 053	5 128 268
<b>Sum fordringer</b>	<b>14 276 663</b>	<b>5 431 878</b>
Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	92 900	3 258 205
<b>Sum gjeld</b>	<b>92 900</b>	<b>3 258 205</b>

Selskapet inngår i konsernkontoordning med konsernspiss Solid Gruppen AS som eier av toppkonto. Transaksjonskontoen i ordningen har trekkrettigheter inntil 30 000 000 NOK.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 9 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Verkstoppen Boligutvikling AS er datterselskap av Solid Eiendom AS. Konsernspiss Solid Gruppen AS, Bjørnengveien 11, 1664 Polvøy, utarbeider konsernregnskap der Verkstoppen Boligutvikling AS inngår i konsolideringen.

### Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Solid Eiendom AS	30 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Styreleder har eierskap i konsernspiss Solid Gruppen AS og har dermed indirekte eierskap i Verkstoppen Boligutvikling AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 2YYN9-FOCA7-2S/AM-7UUGZ-UWJOE-P5C6G



# 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."

**Johansen, Kim André**

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1839859

IP: 81.234.xxx.xxx

2025-04-14 11:49:40 UTC



**Johansen, Kim André**

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1839859

IP: 81.234.xxx.xxx

2025-04-14 11:49:40 UTC



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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 2YYN9-FOCA7-2SJAAM-7UJUGZ-UWJOE-P5C6G



BDO AS  
Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verkstoppen Boligutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verkstoppen Boligutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Fredrik Thorsteinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: TRIFJ-SP3TR-TWDUE-J8T9L-4J004-6ZCM9



# 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."

## Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 10:52:25 UTC



## Thorsteinsen, Fredrik A B

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 10:52:25 UTC



Penneo Dokumentnøkket: TR1HJ-SP3TR-TWDUE-J8T9L-4J004-6ZCM9

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.