



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 731 611
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Varhaug Bygg Montasje AS
Verdalsvegen
4352 KLEPPE

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: Svein Varhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 943 669	3 589 414
Sum inntekter		3 943 669	3 589 414
Kostnader			
Personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	935 628	855 900
Andre driftskostnader		374 192	424 010
Sum kostnader		1 309 820	1 279 910
Driftsresultat		2 633 849	2 309 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		772	1 590
Sum finansinntekter		772	1 590
Annen rentekostnad		182 899	195 000
Sum finanskostnader		182 899	195 000
Netto finans		-182 127	-193 410
Ordinært resultat før skattekostnad		2 451 722	2 116 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	539 446	465 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 912 276	1 650 591
Årsresultat		1 912 276	1 650 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 912 276	1 650 591
Totalresultat		1 912 276	1 650 591
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 912 276	1 650 591
Sum overføringer og disponeringer		1 912 276	1 650 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	36 727 773	28 321 073
Sum varige driftsmidler		36 727 773	28 321 073
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Sum anleggsmidler		36 727 773	28 321 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		916 807	
Sum fordringer		916 807	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 491 306	2 987 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 491 306	2 987 144
Sum omløpsmidler		4 408 113	2 987 144
SUM EIENDELER		41 135 886	31 308 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1.000 aksjer a 1.200)	4	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 260 542	18 348 266
Sum opptjent egenkapital		20 260 542	18 348 266
Sum egenkapital	7	21 460 542	19 548 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 700 550	1 604 023
Sum avsetninger for forpliktelser		1 700 550	1 604 023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 186 222	
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 829 321	9 565 321
Sum annen langsiktig gjeld		12 015 543	9 565 321
Sum langsiktig gjeld		13 716 094	11 169 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 504 003	60 525
Betalbar skatt	5	442 919	418 474
Skyldig offentlige avgifter			111 608
Annen kortsiktig gjeld		12 328	
Sum kortsiktig gjeld		5 959 250	590 607
Sum gjeld		19 675 344	11 759 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 135 886	31 308 217
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557811

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 731 611
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Varhaug Bygg Montasje AS
Verdalsvegen
4352 KLEPPE

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: Svein Varhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 997 731 611
VERDALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 943 669	3 589 414
Sum inntekter		3 943 669	3 589 414
Kostnader			
Personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	935 628	855 900
Andre driftskostnader		374 192	424 010
Sum kostnader		1 309 820	1 279 910
Driftsresultat		2 633 849	2 309 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		772	1 590
Sum finansinntekter		772	1 590
Annen rentekostnad		182 899	195 000
Sum finanskostnader		182 899	195 000
Netto finans		-182 127	-193 410
Ordinært resultat før skattekostnad		2 451 722	2 116 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	539 446	465 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 912 276	1 650 591
Årsresultat		1 912 276	1 650 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 912 276	1 650 591
Totalresultat		1 912 276	1 650 591
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 912 276	1 650 591
Sum overføringer og disponeringer		1 912 276	1 650 591



Organisasjonsnr: 997 731 611
VERDALEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 6

36 727 773

28 321 073

Sum varige driftsmidler

36 727 773

28 321 073

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1

Sum anleggsmidler

36 727 773

28 321 073

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

916 807

Sum fordringer

916 807

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 491 306

2 987 144

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 491 306

2 987 144

Sum omløpsmidler

4 408 113

2 987 144

SUM EIENDELER

41 135 886

31 308 217

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1.000

aksjer a 1.200)

4

1 200 000

1 200 000

Sum innskutt egenkapital

1 200 000

1 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

20 260 542

18 348 266

Sum opptjent egenkapital

20 260 542

18 348 266

Sum egenkapital

7

21 460 542

19 548 266



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 700 550	1 604 023
Sum avsetninger for forpliktelses		1 700 550	1 604 023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 186 222	
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 829 321	9 565 321
Sum annen langsiktig gjeld		12 015 543	9 565 321
Sum langsiktig gjeld		13 716 094	11 169 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 504 003	60 525
Betalbar skatt	5	442 919	418 474
Skyldig offentlige avgifter			111 608
Annen kortsiktig gjeld		12 328	
Sum kortsiktig gjeld		5 959 250	590 607
Sum gjeld		19 675 344	11 759 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 135 886	31 308 217
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 997 731 611
VERDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Resultatregnskap

Verdalen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 943 669	3 589 414
Sum driftsinntekter		<u>3 943 669</u>	<u>3 589 414</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	935 628	855 900
Andre driftskostnader		374 192	424 010
Sum driftskostnader		<u>1 309 820</u>	<u>1 279 910</u>
Driftsresultat		<u>2 633 849</u>	<u>2 309 504</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		772	1 590
Rentekostnader		182 899	195 000
Resultat av finansposter		<u>-182 127</u>	<u>-193 410</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 451 722	2 116 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	539 446	465 503
Ordinært resultat		<u>1 912 276</u>	<u>1 650 591</u>
Årsoverskudd		<u>1 912 276</u>	<u>1 650 591</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 912 276	1 650 591
Sum overføringer		<u>1 912 276</u>	<u>1 650 591</u>



Balanse

Verdalen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	<u>36 727 773</u>	<u>28 321 073</u>
Sum varige driftsmidler		<u>36 727 773</u>	<u>28 321 073</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>36 727 773</u>	<u>28 321 073</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>916 807</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>916 807</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 491 306	2 987 144
Sum omløpsmidler		<u>4 408 113</u>	<u>2 987 144</u>
Sum eiendeler		<u>41 135 886</u>	<u>31 308 217</u>

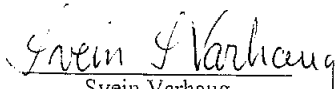


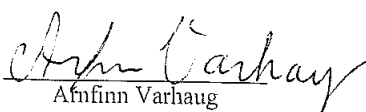
Balanse

Verdalen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1.000 aksjer a 1.200)	4	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 260 542	18 348 266
Sum opptjent egenkapital		<u>20 260 542</u>	<u>18 348 266</u>
Sum egenkapital	7	<u>21 460 542</u>	<u>19 548 266</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 700 550	1 604 023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 186 222	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 829 321	9 565 321
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 015 543</u>	<u>9 565 321</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 504 003	60 525
Betalbar skatt	5	442 919	418 474
Skyldig offentlige avgifter		0	111 608
Annen kortsiktig gjeld		12 328	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 959 250</u>	<u>590 607</u>
Sum gjeld		<u>19 675 344</u>	<u>11 759 951</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>41 135 886</u>	<u>31 308 217</u>

Kleppe, 23.03.2021
Styret i Verdalen Eiendom AS


Svein Varhaug
Styreleder og daglig leder


Arnfinn Varhaug
styremedlem



VERDALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester på leveringstidspunktet. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2020.

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr.15.000. I tillegg er det utført annen bistand for kr.23.400.

**Note 3 Varige driftsmidler**

	Tomter	Bygg Verdalveien	Bygg mv Bjørkestubben	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	1.393.773	23.273.763	14.124.424	38.791.960
Tilgang	0	2.340.900	7.001.428	9.342.328
Akkumulerte ordinære avskrivninger		7.183.663	4.222.852	11.406.515
Bokført verdi 31.12.	1.393.773	18.431.000	16.903.000	36.727.773
Årets ordinære avskrivninger	0	475.100	460.528	935.628
Årets ordinære avskrivninger i % (lineær)		2,0 %	2-10%	

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.Selskapets aksjonærer er:

SV Invest AS
AV Investering AS
Steinar Varhaug

Eierandel Eies av:

69,5 % Svein Varhaug/daglig leder og styreleder
22,5% Arnfinn Varhaug - styremedlem
8,0% Styremedlem
100,0 %

Note 5 Skattekostnad

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	2.451.722
Økt anleggsreserve	-438.758
Permanente forskjeller	<u>302</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2.013.266</u>
Betalbar skatt 22 %	<u>442.919</u>

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er beregnet utsatt skatt av midlertidige forskjeller knyttet til:

	31.12.20	31.12.19
Anleggsreserve	<u>7.729.772</u>	<u>7.291.014</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>7.729.772</u>	<u>7.291.014</u>
Utsatt skatt (22%)	<u>1.700.550</u>	<u>1.604.023</u>



Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	442.919
Økt utsatt skatt	96.527
Netto skattekostnad	<u>539.446</u>

Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Pantegjelden har pr 31.12.2020 kr 1.186.222 i pantegjeld. Gjelden vil bli nedbetalt innen 5 år.

I regnskapsposten «Øvrig langsiktig gjeld» inngår gjeld til søsterselskapet Varhaug Bygg & Montasje AS med kr 9.034.600. Det er belastet kr 164.000 i renter.

Note 7 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1.200.000	18.348.266	19.548.266
Årets resultat	0	1.912.276	1.912.276
Avsatt utbytte			
Egenkapital 31.12	1.200.000	20.260.542	21.460.542



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Verdalen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Verdalen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.912.276. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

TOR ODD RAVNÅS
INGOLF MAGNE IDSØ
ODD HARRY P. HEMNES

Vassbotnen 15
4313 Sandnes
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA
E-post: post@idsø-ravnaas.no
www.idsø-ravnaas.no



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 23. mars 2021
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Tor Odd Ravnås
Statsautorisert revisor