



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 901 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENNATRØ ØST AS
Forretningsadresse: Stokmovegen 2
7500 STJØRDAL

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 678 826	1 050 712
Sum inntekter		1 678 826	1 050 712
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	44 263	36 566
Sum kostnader		44 263	36 566
Driftsresultat		1 634 563	1 014 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 146 778	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		545 000	
Annen renteinntekt		26 454	5 141
Sum finansinntekter		3 718 232	5 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		545 034	220 912
Annen rentekostnad		3 418 110	497 138
Sum finanskostnader		3 963 144	718 050
Netto finans		-244 912	-712 910
Ordinært resultat før skattekostnad		1 389 651	301 236
Skattekostnad på resultat	2	305 723	66 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 083 928	234 964
Årsresultat		1 083 928	234 964
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 083 928	234 964
Totalresultat		1 083 928	234 964
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 083 928	234 964
Avsatt til annen egenkapital			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		1 083 928	234 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	35 284 749	35 284 749
Sum varige driftsmidler		35 284 749	35 284 749
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	19 153 273	
Investeringer i aksjer og andeler	7	42 259 760	
Sum finansielle anleggsmidler		61 413 033	
Sum anleggsmidler		96 697 782	35 284 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		478	395
Konsernfordringer	6	3 303 883	
Sum fordringer		3 304 361	395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		798 208	84 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 208	84 253
Sum omløpsmidler		4 102 569	84 648
SUM EIENDELER		100 800 351	35 369 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	7 500 000	7 500 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 525 865	1 525 865
Udisponert resultat			
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		1 525 865	1 525 864
Sum egenkapital		9 025 865	9 025 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	69 709 248	13 215 165
Langsiktig konserngjeld	6	19 180 625	12 778 005
Sum annen langsiktig gjeld		88 889 873	25 993 170
Sum langsiktig gjeld		88 889 873	25 993 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 391	1 234
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 789 651	301 236
Annen kortsiktig gjeld		92 571	47 893
Sum kortsiktig gjeld		2 884 613	350 363
Sum gjeld		91 774 486	26 343 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 800 351	35 369 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405829

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 901 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENNATRØ ØST AS
Forretningsadresse: Stokmovegen 2
7500 STJØRDAL

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 916 901 526
VENNATRØ ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 678 826	1 050 712
Sum inntekter		1 678 826	1 050 712
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	44 263	36 566
Sum kostnader		44 263	36 566
Driftsresultat		1 634 563	1 014 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 146 778	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		545 000	
Annen renteinntekt		26 454	5 141
Sum finansinntekter		3 718 232	5 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		545 034	220 912
Annen rentekostnad		3 418 110	497 138
Sum finanskostnader		3 963 144	718 050
Netto finans		-244 912	-712 910
Ordinært resultat før skattekostnad		1 389 651	301 236
Skattekostnad på resultat	2	305 723	66 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 083 928	234 964
Årsresultat		1 083 928	234 964
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 083 928	234 964
Totalresultat		1 083 928	234 964
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 083 928	234 964
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		1 083 928	234 964





Organisasjonsnr: 916 901 526
VENNATRØ ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	35 284 749	35 284 749
Sum varige driftsmidler		35 284 749	35 284 749
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	19 153 273	
Investeringer i aksjer og andeler	7	42 259 760	
Sum finansielle anleggsmidler		61 413 033	
Sum anleggsmidler		96 697 782	35 284 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		478	395
Konsernfordringer	6	3 303 883	
Sum fordringer		3 304 361	395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		798 208	84 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 208	84 253
Sum omløpsmidler		4 102 569	84 648
SUM EIENDELER		100 800 351	35 369 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	7 500 000	7 500 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		



Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 525 865	1 525 865
Udisponert resultat			
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		1 525 865	1 525 864
Sum egenkapital		9 025 865	9 025 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	69 709 248	13 215 165
Langsiktig konserngjeld	6	19 180 625	12 778 005
Sum annen langsiktig gjeld		88 889 873	25 993 170
Sum langsiktig gjeld		88 889 873	25 993 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 391	1 234
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 789 651	301 236
Annen kortsiktig gjeld		92 571	47 893
Sum kortsiktig gjeld		2 884 613	350 363
Sum gjeld		91 774 486	26 343 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 800 351	35 369 397



Organisasjonsnr: 916 901 526
VENNATRØ ØST 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 2023 Vennatrø Øst AS

Organisasjonsnr: 916 901 526



Resultatregnskap

Vennatrø Øst AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 678 826	1 050 712
Sum driftsinntekter		1 678 826	1 050 712
Annen driftskostnad	1	44 263	36 566
Sum driftskostnader		44 263	36 566
Driftsresultat		1 634 563	1 014 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 146 778	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		545 000	0
Annen renteinntekt		26 454	5 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		545 034	220 912
Annen rentekostnad		3 418 110	497 138
Resultat av finansposter		-244 912	-712 910
Resultat før skattekostnad		1 389 651	301 236
Skattekostnad på resultat	2	305 723	66 272
Årsresultat		1 083 928	234 964
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	1 083 928	234 964
Sum overføringer		1 083 928	234 964



Balanse

Vennatrø Øst AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	35 284 749	35 284 749
Sum varige driftsmidler		35 284 749	35 284 749
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	19 153 273	0
Investeringer i aksjer og andeler	7	42 259 760	0
Sum finansielle anleggsmidler		61 413 033	0
Sum anleggsmidler		96 697 782	35 284 749
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		478	395
Konsernfordringer	6	3 303 883	0
Sum fordringer		3 304 361	395
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		798 208	84 253
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		798 208	84 253
Sum omløpsmidler		4 102 569	84 648
Sum eiendeler		100 800 351	35 369 397



Balanse
Vennatrø Øst AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 8	7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>7 500 000</u>	<u>7 500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	1 525 865	1 525 865
Sum opptjent egenkapital		<u>1 525 865</u>	<u>1 525 864</u>
Sum egenkapital		<u>9 025 865</u>	<u>9 025 864</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	19 180 625	12 778 005
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	69 709 248	13 215 165
Sum annen langsiktig gjeld		<u>88 889 873</u>	<u>25 993 170</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 391	1 234
Kortsiktig konserngjeld	6	2 789 651	301 236
Annen kortsiktig gjeld		92 571	47 893
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 884 613</u>	<u>350 363</u>
Sum gjeld		<u>91 774 486</u>	<u>26 343 533</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>100 800 351</u>	<u>35 369 397</u>

Stjørdal, 03.05.2024
Styret i Vennatrø Øst AS

Jan Vennatrø
styreleder

Alf Joachim Vennatrø
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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 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.

Konsern

Selskapet er en del av Vennatrø-konsernet. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved Alf J. Vennatrø Holding AS' hovedkontor i Stjørdal kommune.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

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.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	305 723	66 272
Skattekostnad ordinært resultat	305 723	66 272
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 389 651	301 236
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 389 651	-301 236
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-386 568	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-305 723	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	692 291	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	7 500 000	0	1 525 865	9 025 865
Mottatt konsernbidrag	0	1 525 865	-1 525 865	0
Pr. 31.12.	7 500 000	1 525 865	0	9 025 865

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	35 284 749	35 284 749
= Anskaffelseskost 31.12.21	35 284 749	35 284 749
= Bokført verdi 31.12.21	35 284 749	35 284 749



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	8 903 432	9 425 072
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 709 248	13 215 165
Sum	69 709 248	13 215 165
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	35 284 749	35 284 749
Sum	35 284 749	35 284 749

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	19 153 273	0
Andre fordringer	3 303 883	0
Sum fordringer	22 457 156	0
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	19 180 625	12 778 005
Annen kortsiktig gjeld	2 789 651	301 236
Sum gjeld	2 789 651	301 236

Note 7 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Kjøpmannsgata Eiendom AS	Stjørdal	100,0%	42 259 760	2 864 392	1 968 298
Sum			42 259 760	2 864 392	1 968 298



Noter til regnskapet 2023

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vennatrø Øst AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	7 500,0	7 500 000
Sum	1 000		7 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Gruppen AS	1 000	100,0	100,0



Årsregnskap 2023 Vennatrø Øst AS

Penneo Dokumentnr: MIKEJ-J3KI-SAGIP-XB2HT-COZZO-X01VE

Organisasjonsnr: 916 901 526



Resultatregnskap

Vennatrø Øst AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 678 826	1 050 712
Sum driftsinntekter		1 678 826	1 050 712
Annen driftskostnad	1	44 263	36 566
Sum driftskostnader		44 263	36 566
Driftsresultat		1 634 563	1 014 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 146 778	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		545 000	0
Annen renteinntekt		26 454	5 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		545 034	220 912
Annen rentekostnad		3 418 110	497 138
Resultat av finansposter		-244 912	-712 910
Resultat før skattekostnad		1 389 651	301 236
Skattekostnad på resultat	2	305 723	66 272
Årsresultat		1 083 928	234 964
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	1 083 928	234 964
Sum overføringer		1 083 928	234 964

Penneo Dokumentnøkkel: MIKEJ-JJ3KI-SAGIP-XB2HT-COZZO-X01VE



Balanse Vennatrø Øst AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	35 284 749	35 284 749
Sum varige driftsmidler		35 284 749	35 284 749
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	19 153 273	0
Investeringer i aksjer og andeler	7	42 259 760	0
Sum finansielle anleggsmidler		61 413 033	0
Sum anleggsmidler		96 697 782	35 284 749
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		478	395
Konsernfordringer	6	3 303 883	0
Sum fordringer		3 304 361	395
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		798 208	84 253
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		798 208	84 253
Sum omløpsmidler		4 102 569	84 648
Sum eiendeler		100 800 351	35 369 397

Penneo Dokumentnøkkel: MIKEJ-JJ3KI-SAGIP-XB2HT-COZZO-X01VE



Balanse
Vennatrø Øst AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 8	7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	1 525 865	1 525 865
Sum opptjent egenkapital		1 525 865	1 525 864
Sum egenkapital		9 025 865	9 025 864
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	19 180 625	12 778 005
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	69 709 248	13 215 165
Sum annen langsiktig gjeld		88 889 873	25 993 170
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 391	1 234
Kortsiktig konserngjeld	6	2 789 651	301 236
Annen kortsiktig gjeld		92 571	47 893
Sum kortsiktig gjeld		2 884 613	350 363
Sum gjeld		91 774 486	26 343 533
Sum egenkapital og gjeld		100 800 351	35 369 397

Stjørdal,
Styret i Vennatrø Øst AS

Jan Vennatrø
styreleder

Alf Joachim Vennatrø
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: MIKEJ-JJ3KI-SAGIP-XB2HT-COZZO-X01VE



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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 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.

Konsern

Selskapet er en del av Vennatrø-konsernet. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved Alf J. Vennatrø Holding AS hovedkontor i Stjørdal kommune.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

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.

Penneo Dokumentnøkkel: MIKEJ-JJ3KI-SAGIP-XB2HT-COZZO-X01VE



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	305 723	66 272
Skattekostnad ordinært resultat	305 723	66 272
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 389 651	301 236
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 389 651	-301 236
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-386 568	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-305 723	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	692 291	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	7 500 000	0	1 525 865	9 025 865
Mottatt konsernbidrag	0	1 525 865	-1 525 865	0
Pr. 31.12.	7 500 000	1 525 865	0	9 025 865

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	35 284 749	35 284 749
= Anskaffelseskost 31.12.21	35 284 749	35 284 749
= Bokført verdi 31.12.21	35 284 749	35 284 749



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	8 903 432	9 425 072

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 709 248	13 215 165
Sum	69 709 248	13 215 165

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	35 284 749	35 284 749
Sum	35 284 749	35 284 749

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	19 153 273	0
Andre fordringer	3 303 883	0
Sum fordringer	22 457 156	0

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	19 180 625	12 778 005
Annen kortsiktig gjeld	2 789 651	301 236
Sum gjeld	2 789 651	301 236

Note 7 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Kjøpmannsgata Eiendom AS	Sjørdal	100,0%	42 259 760	2 864 392	1 968 298
Sum			42 259 760	2 864 392	1 968 298



Noter til regnskapet 2023

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vennatrø Øst AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	7 500,0	7 500 000
Sum	1 000		7 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Gruppen AS	1 000	100,0	100,0



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."

Vennatrø, Jan

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-352450

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-03 11:08:16 UTC



Vennatrø, Alf Joachim

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-47942

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-03 12:12:01 UTC



Vennatrø, Alf Joachim

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-47942

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-03 12:12:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MIKEJ-J3KI-8AGIP-XB2HT-COZZO-X01VE

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>



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vennatrø Øst AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vennatrø Øst 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.

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

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: J331I-QOTEA-A0345-PQSE4-34D35-4C60I



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."

Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 08:06:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J33T-QOTE-A0345-PQSE4-34D35-4C60I

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>