



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 131 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Trollåsveien 4  
1414 TROLLÅSEN

### 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: Steinar Kvistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 25.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-885 747	-53 204
Varekostnad		54 356	53 204
Annen driftskostnad		57 526	76 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>-773 865</b>	<b>76 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>773 865</b>	<b>-76 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51	183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51</b>	<b>183</b>
Annen rentekostnad		831 391	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>831 391</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-831 340</b>	<b>183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-57 475	-76 730
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner			300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>9 454 641</b>	<b>1 778 309</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		251 717	107 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>251 717</b>	<b>107 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 706 360</b>	<b>1 885 347</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 706 360</b>	<b>2 185 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	216 000	216 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		3 384 000	3 384 000
Annen innskutt egenkapital		-6 273	-6 273
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 593 727</b>	<b>3 593 727</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 524 558	1 467 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 524 558</b>	<b>-1 467 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 069 169</b>	<b>2 126 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 540	58 702
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		91 651	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 191</b>	<b>58 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 637 191</b>	<b>58 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 706 360</b>	<b>2 185 347</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 545658

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 131 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Trollåsveien 4  
1414 TROLLÅSEN

#### 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: Steinar Kvistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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 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, 26.06.2024

---

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: 818 131 372  
VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-885 747	-53 204
Varekostnad		54 356	53 204
Annen driftskostnad		57 526	76 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>-773 865</b>	<b>76 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>773 865</b>	<b>-76 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51	183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51</b>	<b>183</b>
Annen rentekostnad		831 391	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>831 391</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-831 340</b>	<b>183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-57 475	-76 730
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-57 475	-76 730
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>



Organisasjonsnr: 818 131 372  
VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner			300 000
Sum finansielle anleggsmidler			300 000
Sum anleggsmidler		0	300 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	9 454 641	1 778 309
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2	
Sum fordringer		2	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		251 717	107 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 717	107 038
Sum omløpsmidler		9 706 360	1 885 347
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 706 360</b>	<b>2 185 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	216 000	216 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		3 384 000	3 384 000
Annen innskutt egenkapital		-6 273	-6 273
Sum innskutt egenkapital		3 593 727	3 593 727
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 524 558	1 467 082
Sum opptjent egenkapital		-1 524 558	-1 467 082
Sum egenkapital		2 069 169	2 126 645



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		7 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 540	58 702
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		91 651	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 191</b>	<b>58 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 637 191</b>	<b>58 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 706 360</b>	<b>2 185 347</b>



Organisasjonsnr: 818 131 372  
VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



	BankID Signing Frode Skurdal 2024-06-16
	BankID Signing Steinar Kvistad 2024-06-16
	BankID Signing Erlend Høyem 2024-06-24



# Årsregnskap 2023

## Verdi Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 818 131 372



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

### RESULTATREGNSKAP

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad		54 356	53 204
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-885 747	-53 204
Annen driftskostnad		57 526	76 913
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-773 865</b>	<b>76 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>773 865</b>	<b>-76 913</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		51	183
Annen rentekostnad		831 391	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-831 340</b>	<b>183</b>
Resultat før skattekostnad		-57 475	-76 730
<b>Resultat</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		57 475	76 730
<b>Sum overføringer</b>		<b>-57 475</b>	<b>-76 730</b>

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

## BALANSE

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Opsjon eiendom		0	300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	9 454 641	1 778 309
Andre kortsiktige fordringer		2	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		251 717	107 038
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 706 360</b>	<b>1 885 347</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 706 360</b>	<b>2 185 347</b>

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

**BALANSE**

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022	
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital	4	216 000	216 000	
Overkurs		3 384 000	3 384 000	
Annen innskutt egenkapital		-6 273	-6 273	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 593 727</b>	<b>3 593 727</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Udekket tap		-1 524 558	-1 467 082	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 524 558</b>	<b>-1 467 082</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 069 169</b>	<b>2 126 645</b>	
<b>GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	0	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>0</b>	
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Leverandørgjeld		45 540	58 702	
Annen kortsiktig gjeld		91 651	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 191</b>	<b>58 702</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 637 191</b>	<b>58 702</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 706 360</b>	<b>2 185 347</b>	

Trollåsen, 28.05.2024  
Styret i Verdi Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Frode Skurdal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Steinar Kvistad  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Erlend Høyem  
styremedlem

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4



**VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS**

**818 131 372**

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## **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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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 virkelig verdi.

## **VARER**

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## **Note 1 Lønnskostnader**

Verdi Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-57 475	-76 730
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-771 352	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-828 827</b>	<b>-76 730</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	771 352	0	-771 352
<b>Sum</b>	<b>771 352</b>	<b>0</b>	<b>-771 352</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 296 837	-1 468 010	828 827
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 525 485	1 468 010	-57 475
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

### Note 3 Varer

	2023	2022
Prosjekt Bekkenstenveien 10/ Høilundveien	9 454 641	1 778 309

Selskapet har valgt å balanseføre kostnader i forbindelse med prosjekt Bekkenstenveien 10/ Høilundveien inntil dette ferdigstilles.

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	18 000	12,0	216 000
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>		<b>216 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JES UTVIKLING AS	6 000	33,3	33,3
FJELDHØIKROKEN AS	2 000	11,1	11,1
JONSTØL INVEST AS	2 000	11,1	11,1
KVISTAD INVEST AS	2 000	11,1	11,1
NORDMOEN INVEST AS	2 000	11,1	11,1
ROGNERUD INVEST AS	2 000	11,1	11,1
ØSTGAARD INVEST AS	2 000	11,1	11,1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>18 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>