



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 312 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verksvegen 2
4735 EVJE

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: DELOITTE SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 637 491	1 439 480
Sum inntekter		1 637 491	1 439 480
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	202 552	223 316
Annen driftskostnad	3	401 466	168 262
Sum kostnader		604 018	391 578
Driftsresultat		1 033 473	1 047 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	40 549	47 147
Annen renteinntekt		328	233
Sum finansinntekter		40 877	47 380
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		653 023	352 060
Sum finanskostnader		653 023	352 060
Netto finans		-612 146	-304 680
Ordinært resultat før skattekostnad		421 327	743 222
Skattekostnad på resultat	5	92 691	163 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 636	579 740
Årsresultat		328 636	579 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		328 636	579 740
Totalresultat		328 636	579 740
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		159 231	137 413
Avsatt til annen egenkapital		169 405	442 327



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	6	328 636	579 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	16 011 896	16 203 961
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	22 723	33 210
Sum varige driftsmidler		16 034 619	16 237 171
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		16 034 619	16 237 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			59 560
Andre kortsiktige fordringer		11 213	22 238
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	913 756	749 378
Sum fordringer		924 970	831 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 341	55 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 341	55 249
Sum omløpsmidler		948 311	886 425
SUM EIENDELER		16 982 929	17 123 596

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer á kr 7 240)	6, 8	724 000	724 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		734 000	734 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 791 867	5 622 462
Sum opptjent egenkapital		5 791 867	5 622 462
Sum egenkapital		6 525 867	6 356 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	211 688	163 908
Sum avsetninger for forpliktelser		211 688	163 908
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 780 148	10 065 379
Sum annen langsiktig gjeld		9 780 148	10 065 379
Sum langsiktig gjeld		9 991 836	10 229 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 846	42 144
Betalbar skatt	5		116 716
Skyldige offentlige avgifter		48 527	43 640
Gjeld til selskaper i samme konsern	4	349 879	321 908
Avsatt utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		46 975	13 440
Sum kortsiktig gjeld		465 227	537 848
Sum gjeld		10 457 063	10 767 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 982 929	17 123 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468414

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 312 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verksvegen 2
4735 EVJE

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: DELOITTE SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 995 312 921
VERKSMOEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 637 491	1 439 480
Sum inntekter		1 637 491	1 439 480
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	202 552	223 316
Annen driftskostnad	3	401 466	168 262
Sum kostnader		604 018	391 578
Driftsresultat		1 033 473	1 047 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	40 549	47 147
Annen renteinntekt		328	233
Sum finansinntekter		40 877	47 380
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		653 023	352 060
Sum finanskostnader		653 023	352 060
Netto finans		-612 146	-304 680
Ordinært resultat før skattekostnad		421 327	743 222
Skattekostnad på resultat	5	92 691	163 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 636	579 740
Årsresultat		328 636	579 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		328 636	579 740
Totalresultat		328 636	579 740
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		159 231	137 413
Avsatt til annen egenkapital		169 405	442 327
Sum overføringer og disponeringer	6	328 636	579 740



Organisasjonsnr: 995 312 921
VERKSMOEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	16 011 896	16 203 961
-----------------------------------------	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2	22 723	33 210
-------------------------------------------------------	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler		16 034 619	16 237 171
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		16 034 619	16 237 171
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			59 560
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige fordringer		11 213	22 238
------------------------------	--	--------	--------

Krav på innbetaling av selskapskapital	4	913 756	749 378
----------------------------------------	---	---------	---------

Sum fordringer		924 970	831 176
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 341	55 249
-------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 341	55 249
------------------------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		948 311	886 425
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 982 929	17 123 596
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (100 aksjer á kr 7 240)	6, 8	724 000	724 000
------------------------------------------	------	---------	---------



Overkurs	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		734 000	734 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 791 867	5 622 462
Sum opptjent egenkapital		5 791 867	5 622 462
Sum egenkapital		6 525 867	6 356 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	211 688	163 908
Sum avsetninger for forpliktelseser		211 688	163 908
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 780 148	10 065 379
Sum annen langsiktig gjeld		9 780 148	10 065 379
Sum langsiktig gjeld		9 991 836	10 229 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 846	42 144
Betalbar skatt	5		116 716
Skyldige offentlige avgifter		48 527	43 640
Gjeld til selskaper i samme konsern	4	349 879	321 908
Avsatt utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		46 975	13 440
Sum kortsiktig gjeld		465 227	537 848
Sum gjeld		10 457 063	10 767 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 982 929	17 123 596



Organisasjonsnr: 995 312 921
VERKSMOEN EIENDOM 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.



Verksmoen Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftsinntekt	1 637 491	1 439 480
	Sum driftsinntekter	1 637 491	1 439 480
2	Avskrivning på varige driftsmidler	202 552	223 316
3	Annen driftskostnad	401 466	168 262
	Sum driftskostnader	604 018	391 578
	Driftsresultat	1 033 473	1 047 902
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
4	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	40 549	47 147
	Annen renteinntekt	328	233
	Annen rentekostnad	653 023	352 060
	Netto finansresultat	-612 146	-304 680
	Ordinært resultat før skattekostnad	421 327	743 222
5	Skattekostnad på resultat	-92 691	-163 482
	ARSRESULTAT	328 636	579 740
	OVERFØRINGER		
	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	159 231	137 413
	Avsatt til annen egenkapital	169 405	442 327
6	Sum overføringer	328 636	579 740



Verksmoen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
2, 7	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16 011 896	16 203 961
2	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	22 723	33 210
	Sum varige driftsmidler	16 034 619	16 237 171
	Sum anleggsmidler	16 034 619	16 237 171
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	0	59 560
	Andre kortsiktige fordringer	11 213	22 238
4	Fordring på selskap i samme konsern	913 756	749 378
	Sum fordringer	924 970	831 176
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	23 341	55 249
	Sum omløpsmidler	948 311	886 425
	SUM EIENDELER	16 982 929	17 123 596



Verksmoen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 8	Selskapskapital (100 aksjer á kr 7 240)	724 000	724 000
6	Overkurs	10 000	10 000
	Sum innskutt egenkapital	734 000	734 000
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	5 791 867	5 622 462
	Sum opptjent egenkapital	5 791 867	5 622 462
	Sum egenkapital	6 525 867	6 356 462
	Gjeld		
5	Utsatt skatt	211 688	163 908
	Sum avsetninger for forpliktelser	211 688	163 908
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	9 780 148	10 065 379
	Sum annen langsiktig gjeld	9 780 148	10 065 379
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	19 846	42 144
5	Betalbar skatt	0	116 716
	Skyldige offentlige avgifter	48 527	43 640
4	Gjeld til selskaper i samme konsern	349 879	321 908
	Annen kortsiktig gjeld	46 975	13 440
	Sum kortsiktig gjeld	465 227	537 848
	Sum gjeld	10 457 063	10 767 135
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 982 929	17 123 596

Hornnes, 23.05.2024
Styret i Verksmoen Eiendom AS

Odd Arne Skjeggedal
styremedlem

Tor Øyvind Skjeggedal
daglig leder

Svenn Olav Skjeggedal
styreleder

Sondre Skjeggedal
styremedlem

Karin Britt Skjeggedal
styremedlem



Verksmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Verksmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Anleggsnote

	Tomter og bygninger	Inventar og maskiner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	18 816 718	52 438	18 869 156
Anskaffelseskost 31.12.2023	18 816 718	52 438	18 869 156
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	2 804 822	29 715	2 834 537
Bokført verdi 31.12.2023	16 011 896	22 723	16 034 619
Årets avskrivninger	192 065	10 487	202 552
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lån/sikkerhetsstillelse og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 4 Transaksjoner med nærstående

	Andre kortsiktige fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Dåsnes Holding AS	913 756	749 378	204 142	176 171
Nye Top Matsenter AS	0	0	145 737	145 737
Sum	913 756	749 378	349 879	321 908

Mellomværende med Dåsnes Holding AS er renteberegnet i 2023.



Verksmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	116 716
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	44 911	38 758
Endring i utsatt skatt	47 780	8 008
Sum skattekostnad	92 691	163 482
Utsatt skatt / skattefordel	211 688	163 908

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	724 000	10 000	5 622 462	6 356 462
Årets resultat	0	0	328 636	328 636
Konsernbidrag avgitt	0	0	-159 231	-159 231
Pr 31.12.2023	724 000	10 000	5 791 867	6 525 867

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 738 813	7 878 731
Sum	7 738 813	7 878 731

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 780 148	10 065 379
Sum	9 780 148	10 065 379

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12 678 284	12 678 284
Sum	12 678 284	12 678 284



Verksmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Verksmoen Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	7 240	724 000
Sum	100		724 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Dåsnes Holding AS	100	100%	100%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%



Årsregnskap 2023 - Verksmoen Eiendom AS

Name Date
Skjeggedal, Sondre 2024-05-29

Identification

 bankID™ Skjeggedal, Sondre


Name Date
Skjeggedal, Tor Øyvind 2024-05-24

Identification

 bankID™ Skjeggedal, Tor Øyvind


Name Date
Skjeggedal, Odd Arne 2024-05-24

Identification

 bankID™ skjeggedal, Odd Arne

Name Date
Skjeggedal, Sverre Olav 2024-05-26

Identification

 bankID™ Skjeggedal, Sverre Olav

Name Date
Skjeggedal, Karin Britt 2024-05-28

Identification

 bankID™ Skjeggedal, Karin Britt



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))