



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 192 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 2 CD AS
Forretningsadresse: c/o Alpha Aksept AS
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjetil Grønskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		443 803	290 924
Annen driftsinntekt		2 747 311	2 860 581
Sum inntekter		3 191 114	3 151 506
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	485 995	485 995
Annen driftskostnad	2	1 119 277	816 376
Sum kostnader		1 605 272	1 302 371
Driftsresultat		1 585 842	1 849 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 883 000	0
Annen renteinntekt		36 755	3 632
Annen finansinntekt		70	0
Sum finansinntekter		1 919 825	3 632
Annen rentekostnad	4	4 689 516	3 417 674
Annen finanskostnad		5 722	1 531
Sum finanskostnader		4 695 238	3 419 205
Netto finans		-2 775 412	-3 415 573
Resultat før skattekostnad		-1 189 570	-1 566 439
Skattekostnad	3, 5	456 187	-662 577
Årsresultat		-1 645 757	-903 862
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	3 641 513
Annen egenkapital	6	-1 645 757	2 737 651
Sum overføringer og disponeringer		-1 645 757	-903 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 5	0	456 187
Sum immaterielle eiendeler		0	456 187
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 274 924	19 760 919
Sum varige driftsmidler		19 274 924	19 760 919
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	5 877 960	5 877 960
Sum finansielle anleggsmidler		5 877 960	5 877 960
Sum anleggsmidler		25 152 884	26 095 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 062	162 250
Andre kortsiktige fordringer	7	51 933 696	12 535 298
Konsernfordringer	7	8 445 259	49 702 643
Sum fordringer		60 396 017	62 400 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 549	661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 549	661
Sum omløpsmidler		60 924 566	62 400 852
SUM EIENDELER		86 077 450	88 495 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	208 000	208 000
Sum innskutt egenkapital		208 000	208 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 162 018	4 807 775
Sum opptjent egenkapital		3 162 018	4 807 775
Sum egenkapital		3 370 018	5 015 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	52 534 835	54 935 170
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 258 605	25 594 935
Sum annen langsiktig gjeld		79 793 440	80 530 105
Sum langsiktig gjeld		79 793 440	80 530 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 449	185 134
Kortsiktig konserngjeld	7	1 737 930	2 137 930
Annen kortsiktig gjeld		1 054 610	626 974
Sum kortsiktig gjeld		2 913 989	2 950 038
Sum gjeld		82 707 429	83 480 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 077 447	88 495 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520580

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 192 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 2 CD AS
Forretningsadresse: c/o Alpha Aksept AS
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjetil Grønsgag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Revisjon

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, 25.06.2024

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: 989 192 965
VERFTSGATA 2 CD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		443 803	290 924
Annen driftsinntekt		2 747 311	2 860 581
Sum inntekter		3 191 114	3 151 506
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	485 995	485 995
Annen driftskostnad	2	1 119 277	816 376
Sum kostnader		1 605 272	1 302 371
Driftsresultat		1 585 842	1 849 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
	3	1 883 000	0
Annen renteinntekt		36 755	3 632
Annen finansinntekt		70	0
Sum finansinntekter		1 919 825	3 632
Annen rentekostnad	4	4 689 516	3 417 674
Annen finanskostnad		5 722	1 531
Sum finanskostnader		4 695 238	3 419 205
Netto finans		-2 775 412	-3 415 573
Resultat før skattekostnad		-1 189 570	-1 566 439
Skattekostnad	3, 5	456 187	-662 577
Årsresultat		-1 645 757	-903 862
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
		0	3 641 513
Annen egenkapital	6	-1 645 757	2 737 651
Sum overføringer og disponeringer		-1 645 757	-903 862



Organisasjonsnr: 989 192 965
VERFTSGATA 2 CD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 5	0	456 187
Sum immaterielle eiendeler		0	456 187
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 274 924	19 760 919
Sum varige driftsmidler		19 274 924	19 760 919
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	5 877 960	5 877 960
Sum finansielle anleggsmidler		5 877 960	5 877 960
Sum anleggsmidler		25 152 884	26 095 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 062	162 250
Andre kortsiktige fordringer	7	51 933 696	12 535 298
Konsernfordringer	7	8 445 259	49 702 643
Sum fordringer		60 396 017	62 400 191
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 549	661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 549	661
Sum omløpsmidler		60 924 566	62 400 852
SUM EIENDELER		86 077 450	88 495 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	208 000	208 000



Sum innskutt egenkapital		208 000	208 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 162 018	4 807 775
Sum opptjent egenkapital		3 162 018	4 807 775
Sum egenkapital		3 370 018	5 015 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	52 534 835	54 935 170
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 258 605	25 594 935
Sum annen langsiktig gjeld		79 793 440	80 530 105
Sum langsiktig gjeld		79 793 440	80 530 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 449	185 134
Kortsiktig konserngjeld	7	1 737 930	2 137 930
Annen kortsiktig gjeld		1 054 610	626 974
Sum kortsiktig gjeld		2 913 989	2 950 038
Sum gjeld		82 707 429	83 480 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 077 447	88 495 918



Organisasjonsnr: 989 192 965
VERFTSGATA 2 CD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetelseter, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Fortsatt drift Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27844360.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



27844360.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
8569436.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
19274924.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
485995.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Verftsgata 2 CD AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verftsgata 2 Cd AS som viser et underskudd på kr 1 645 757. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

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>

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Tiller, 17.06.2024
Orkla Revisjon AS

Arnt Rosset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

ROSSET, ARNT HELGE

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/17/2024 10:54:38

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for
VERFTSGATA 2 CD AS
989192965
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VERFTSGATA 2 CD AS
989 192 965

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		443 803	290 924
Annen driftsinntekt		2 747 311	2 860 581
Sum driftsinntekter		3 191 114	3 151 506
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-485 995	-485 995
Annen driftskostnad	2	-1 119 277	-816 376
Sum driftskostnader		-1 605 272	-1 302 371
Driftsresultat		1 585 842	1 849 135
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 883 000	0
Annen renteinntekt		36 755	3 632
Annen finansinntekt		70	0
Sum finansinntekter		1 919 825	3 632
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	-4 689 516	-3 417 674
Annen finanskostnad		-5 722	-1 531
Sum finanskostnader		-4 695 238	-3 419 205
Netto finans		-2 775 412	-3 415 573
Resultat før skattekostnad		-1 189 570	-1 566 439
Skattekostnad	3, 5	-456 187	662 577
Årsresultat		-1 645 757	-903 862
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-3 641 513
Annen egenkapital	6	-1 645 757	2 737 651
Sum overføringer		-1 645 757	-903 862



VERFTSGATA 2 CD AS
989 192 965

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 5	0	456 187
Sum immaterielle eiendeler		0	456 187
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 274 924	19 760 919
Sum varige driftsmidler		19 274 924	19 760 919
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	5 877 960	5 877 960
Sum finansielle anleggsmidler		5 877 960	5 877 960
Sum anleggsmidler		25 152 884	26 095 066
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		17 062	162 250
Kortsiktige konsernfordringer	7	8 445 259	49 702 643
Andre kortsiktige fordringer	7	51 933 696	12 535 298
Sum fordringer		60 396 017	62 400 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 549	661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 549	661
Sum omløpsmidler		60 924 566	62 400 852
SUM EIENDELER		86 077 450	88 495 918



VERFTSGATA 2 CD AS
989 192 965

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	208 000	208 000
Sum innskutt egenkapital		208 000	208 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 162 018	4 807 775
Sum opptjent egenkapital		3 162 018	4 807 775
Sum egenkapital		3 370 018	5 015 775
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	52 534 835	54 935 170
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 258 605	25 594 935
Sum annen langsiktig gjeld		79 793 440	80 530 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 449	185 134
Kortsiktig konserngjeld	7	1 737 930	2 137 930
Annen kortsiktig gjeld		1 054 610	626 974
Sum kortsiktig gjeld		2 913 989	2 950 038
Sum gjeld		82 707 429	83 480 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 077 447	88 495 918

Trondheim, 13.06.2024

Kjetil Grønskag
styrets leder

Torbjørn Tennmann
styremedlem



VERFTSGATA 2 CD AS
989 192 965

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



VERFTSGATA 2 CD AS
989 192 965

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	27 844 360
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	27 844 360
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-8 569 436
Balansført verdi per 31.12.	19 274 924
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	485 995

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	22 650	26 814
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	22 650	26 814

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-1 027 094
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	456 187	364 517
Skattekostnad	456 187	-662 577

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 189 570	-1 566 439
Permanente forskjeller	-2 231 893	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	73 549	46 142
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 148 310
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 883 000	4 668 607
Skattepliktig inntekt	-1 464 914	0

Note 4 - Ansvarlige lån

Aksjonærene har ytt et ansvarlig lån til selskapet hhv på -12 585 358 og -14 673 247 totalt kr. 27 258 605.
Lånene er i 2023 renteberegnet med 6,5%.

Lån fra Kjetil Grønskag -12 585 358

Lån fra TT Holding GmbH -14 673 247



VERFTSGATA 2 CD AS
989 192 965

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	3 513 350	3 439 801	73 549
Fremførbart underskudd	-5 586 928	-7 134 825	1 547 897
Netto forskjeller	-2 073 578	-3 695 024	1 621 446
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 073 578	3 695 024	-1 621 446
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-456 187	0	-456 187

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	208 000	4 807 775	5 015 775
Årsresultat	0	-1 645 757	-1 645 757
Egenkapital 31.12.2023	208 000	3 162 018	3 370 018



VERFTSGATA 2 CD AS
989 192 965

Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskap	Kontorsted	Eierandel	Bokført verdi	EK 31.12.23	Resultat 2023
Fjordgata 22 AS	Trondheim	100 %	3 914 346	- 8 081 442	617 441
Sandgata 26A AS	Trondheim	100 %	30 000	- 3 623 590	- 331 341
Nedre Bakklandet Næring Holding AS	Trondheim	100 %	30 000	30 081	1 468 820

Aksjene er bokført til kostpris. Selskapet har ikke foretatt nedskrivning av kostpris, da selskapet mener det ligger merverdier i bygningsmassene hos datterselskapene. Selskapet har aksjer i Fjordgata 12 AS. Bokført verdi til kostpris er kr 1 872 339,-.

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

Fjordgata 22 AS	20 893 282
Sandgata 26A AS	18 507 431
Nedre Bakklandet Næring Holding AS	5 698 209
Sum	45 098 922

Selskapet er morselskap i konsernet Verftsgata 2 CD AS. Konsemregnskap er ikke utarbeidet med bakgrunn i Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Selskapet har følgende kortsiktig mellomværende:

Nonnegata 12 AS	500 000
KGP Invest AS	1 237 930
Sum	1 737 930

Selskapet har også fordring med kr 864 050,- i Fjordgata 12 AS.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med brutto kr 1 883 000,- fra datterselskapet Nedre Bakklandet Næring Holding AS.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 080	208 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KGP Invest AS	50	50,00	Ordinære
TT Holding GmbH	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	



VERFTSGATA 2 CD AS
989 192 965

Note 9 - Gjeld til kreditinstitusjoner

Langsiktige lån pr 31.12.2023:

-52 534 835

Som sikkerhet for lånet er det gitt pant i bygningsmassen i selskapet og datterselskapene. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er per 31.12.2023 kr 25 108 034.