



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 182 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERLO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gate 1 178
6700 MÅLØY

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: Malvin Silden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 324 895 | 5 158 851 |
| Annen driftsinntekt | | 681 082 | 442 211 |
| Sum inntekter | | 6 005 977 | 5 601 062 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 579 700 | 1 571 200 |
| Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 778 960 | 1 429 721 |
| Sum kostnader | | 3 358 660 | 3 000 921 |
| Driftsresultat | | 2 647 317 | 2 600 141 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt frå føretak i same konsern | | 58 583 | 10 000 |
| Annen finansinntekt | | 30 363 | 28 072 |
| Sum finansinntekter | | 88 946 | 38 072 |
| Annan rentekostnad | | 1 201 988 | 847 613 |
| Sum finanskostnader | | 1 201 988 | 847 613 |
| Netto finans | | -1 113 042 | -809 541 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 534 275 | 1 790 600 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 325 086 | 394 104 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 209 189 | 1 396 496 |
| Årsresultat | 4 | 1 209 189 | 1 396 496 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 209 189 | 1 396 496 |
| Totalresultat | | 1 209 189 | 1 396 496 |
| Overføringer og disponeringar | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avgjevne konsernbidrag | | 86 934 | 698 248 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 122 255 | 698 248 |
| Sum overføringer og disponeringar | | 1 209 189 | 1 396 496 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIGEDELAR | | | |
| Anleggsmiddel | | | |
| Immaterielle egedelar | | | |
| Utvikling | 2 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 2 | | |
| Utsett skattefordel | 2, 3 | | |
| Goodwill | 2 | | |
| Varige driftsmiddel | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 36 127 674 | 37 515 296 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 101 026 | 130 126 |
| Sum varige driftsmiddel | 5 | 36 228 699 | 37 645 422 |
| Finansielle anleggsmiddel | | | |
| Lån til føretak i same konsern | 6 | 1 500 000 | 1 000 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 6 000 | 6 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | | |
| Sum finansielle anleggsmiddel | | 1 506 000 | 1 006 000 |
| Sum anleggsmiddel | | 37 734 699 | 38 651 422 |
| Omløpsmiddel | | | |
| Varer | | | |
| Krav | | | |
| Kundefordringer | 6 | 460 582 | 609 638 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 260 391 | 236 511 |
| Sum krav | | 720 973 | 846 149 |
| Bankinnskott, kontantar og liknande | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 177 875 | 592 003 |
| Sum bankinnskott, kontantar og liknande | | 177 875 | 592 003 |
| Sum omløpsmiddel | | 898 848 | 1 438 152 |
| SUM EIGEDELAR | | 38 633 548 | 40 089 574 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Eigenkapital | | | |
| Innskoten egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 900 000 | 900 000 |
| Overkurs | | 9 029 028 | 9 029 028 |
| Annan innskoten egenkapital | 4 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Sum innskoten egenkapital | | 13 929 028 | 13 929 028 |
| Opptent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | 4 917 484 | 3 795 228 |
| Udekt tap | 4 | | |
| Sum opptent egenkapital | | 4 917 484 | 3 795 228 |
| Sum egenkapital | | 18 846 512 | 17 724 256 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsett skatt | 3 | 23 495 | 94 390 |
| Sum avsetjinger for plikter | | 23 495 | 94 390 |
| Anna langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjonar | 7 | 18 240 351 | 20 170 175 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Sum anna langsiktig gjeld | | 18 240 351 | 20 170 175 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 263 846 | 20 264 565 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 550 003 | 529 253 |
| Betalbar skatt | 3 | 382 915 | 451 296 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 161 603 | 163 430 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 428 669 | 956 773 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 523 190 | 2 100 752 |
| Sum gjeld | | 19 787 036 | 22 365 317 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | | 38 633 548 | 40 089 574 |
| POSTAR UTANOM BALANSEN | | | |
| Garantistillingar | 5 | | |
| Pantstillingar | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429551

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 182 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERLO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gate 1 178
6700 MÅLØY

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: Malvin Silden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 925 182 958
VERLO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 324 895 | 5 158 851 |
| Annen driftsinntekt | | 681 082 | 442 211 |
| Sum inntekter | | 6 005 977 | 5 601 062 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 579 700 | 1 571 200 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle egedelar | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 778 960 | 1 429 721 |
| Sum kostnader | | 3 358 660 | 3 000 921 |
| Driftsresultat | | 2 647 317 | 2 600 141 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt frå føretak i same konsern | | 58 583 | 10 000 |
| Annen finansinntekt | | 30 363 | 28 072 |
| Sum finansinntekter | | 88 946 | 38 072 |
| Annan rentekostnad | | 1 201 988 | 847 613 |
| Sum finanskostnader | | 1 201 988 | 847 613 |
| Netto finans | | -1 113 042 | -809 541 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 325 086 | 394 104 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 209 189 | 1 396 496 |
| Årsresultat | 4 | 1 209 189 | 1 396 496 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 209 189 | 1 396 496 |
| Totalresultat | | 1 209 189 | 1 396 496 |
| Overføringer og disponeringar | | | |
| Avgjevne konsernbidrag | | 86 934 | 698 248 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 122 255 | 698 248 |



Sum overføringer og
disponeringar

1 209 189

1 396 496



Organisasjonsnr: 925 182 958
VERLO EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIGEDELAR | | | |
| Anleggsmiddel | | | |
| Immaterielle egedelar | | | |
| Utvikling | 2 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 2 | | |
| Utsett skattefordel | 2, 3 | | |
| Goodwill | 2 | | |
| Varige driftsmiddel | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 36 127 674 | 37 515 296 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 101 026 | 130 126 |
| Sum varige driftsmiddel | 5 | 36 228 699 | 37 645 422 |
| Finansielle anleggsmiddel | | | |
| Lån til foretak i same konsern | 6 | 1 500 000 | 1 000 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 6 000 | 6 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | | |
| Sum finansielle anleggsmiddel | | 1 506 000 | 1 006 000 |
| Sum anleggsmiddel | | 37 734 699 | 38 651 422 |
| Omløpsmiddel | | | |
| Varer | | | |
| Krav | | | |
| Kundefordringer | 6 | 460 582 | 609 638 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 260 391 | 236 511 |
| Sum krav | | 720 973 | 846 149 |
| Bankinnskott, kontantar og liknande | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 177 875 | 592 003 |
| Sum bankinnskott, kontantar og liknande | | 177 875 | 592 003 |
| Sum omløpsmiddel | | 898 848 | 1 438 152 |
| SUM EIGEDELAR | | 38 633 548 | 40 089 574 |
| BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Eigenkapital | | |
| Innskoten eigenkapital | | |
| Aksjekapital | 900 000 | 900 000 |
| Overkurs | 9 029 028 | 9 029 028 |
| Annan innskoten eigenkapital | 4 | 4 000 000 |
| Sum innskoten eigenkapital | 13 929 028 | 13 929 028 |
| Opptent eigenkapital | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 795 228 |
| Udekt tap | 4 | |
| Sum opptent eigenkapital | 4 917 484 | 3 795 228 |
| Sum eigenkapital | 18 846 512 | 17 724 256 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsett skatt | 3 | 23 495 |
| Sum avsetjinger for plikter | | 23 495 |
| Anna langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 18 240 351 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | |
| Sum anna langsiktig gjeld | | 18 240 351 |
| Sum langsiktig gjeld | 18 263 846 | 20 264 565 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 550 003 |
| Betalbar skatt | 3 | 382 915 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 161 603 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 428 669 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 523 190 |
| Sum gjeld | 19 787 036 | 22 365 317 |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | 38 633 548 | 40 089 574 |
| POSTAR UTANOM BALANSEN | | |
| Garantistillingar | 5 | |
| Pantstillingar | 5 | |



Organisasjonsnr: 925 182 958
VERLO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Verlo Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verlo Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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.

Styrets 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>

Måløy, 13. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Jan Ove Helle
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Sørstrandvegen 31, 6823 Sandane
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Verlo Eiendom

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| Helle, Jan Ove | BANKID | 2024-03-13 13:33 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Verlo Eiendom AS

Org.nr.:925 182 958



Resultatregnskap

Verlo Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 681 082 | 442 211 |
| Leieinntekter | | 5 324 895 | 5 158 851 |
| Sum driftsinntekter | | 6 005 977 | 5 601 062 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 579 700 | 1 571 200 |
| Annen driftskostnad | | 1 778 960 | 1 429 721 |
| Sum driftskostnader | | 3 358 660 | 3 000 921 |
| Driftsresultat | | 2 647 317 | 2 600 141 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 58 583 | 10 000 |
| Annen finansinntekt | | 30 363 | 28 072 |
| Annen rentekostnad | | 1 201 988 | 847 613 |
| Resultat av finansposter | | -1 113 042 | -809 541 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 534 275 | 1 790 600 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 325 086 | 394 104 |
| Resultat | | 1 209 189 | 1 396 496 |
| Årsresultat | 4 | 1 209 189 | 1 396 496 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 86 934 | 698 248 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 122 255 | 698 248 |
| Sum overføringer | | 1 209 189 | 1 396 496 |



Balanse
Verlo Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 36 127 674 | 37 515 296 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | <u>101 026</u> | <u>130 126</u> |
| Sum varige driftsmidler | 5 | <u>36 228 699</u> | <u>37 645 422</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 1 500 000 | 1 000 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | <u>6 000</u> | <u>6 000</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>1 506 000</u> | <u>1 006 000</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>37 734 699</u> | <u>38 651 422</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 460 582 | 609 638 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | <u>260 391</u> | <u>236 511</u> |
| Sum fordringer | | <u>720 973</u> | <u>846 149</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 177 875 | 592 003 |
| Sum omløpsmidler | | <u>898 848</u> | <u>1 438 152</u> |
| Sum eiendeler | | <u>38 633 548</u> | <u>40 089 574</u> |



Balanse

Verlo Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 900 000 | 900 000 |
| Overkurs | | 9 029 028 | 9 029 028 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | <u>4 000 000</u> | <u>4 000 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 929 028 | 13 929 028 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | <u>4 917 484</u> | <u>3 795 228</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 917 484 | 3 795 228 |
| Sum egenkapital | | 18 846 512 | 17 724 256 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | <u>23 495</u> | <u>94 390</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 23 495 | 94 390 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | <u>18 240 351</u> | <u>20 170 175</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 240 351 | 20 170 175 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 550 003 | 529 253 |
| Betalbar skatt | 3 | 382 915 | 451 296 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 161 603 | 163 430 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | <u>428 669</u> | <u>956 773</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 523 190 | 2 100 752 |
| Sum gjeld | | 19 787 036 | 22 365 317 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 38 633 548 | 40 089 574 |

Måløy, 13.03.2024
Styret i Verlo Eiendom AS

Agnar Johan Lyng
styremedlem

Joakim Kråkenes Silden
styremedlem

Knut Helge Sørpoll
styremedlem

Trond Kongshaug
styremedlem

Malvin Silden
styreleder



Verlo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Utleie av eiendom inntektsføres etter hvert som inntekten er opptjent.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Verlo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 2 Varige driftsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre | Sum |
|-------------------------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 44 384 835 | 258 499 | 44 643 334 |
| Tilgang | 162 978 | 0 | 162 978 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 44 547 813 | 258 499 | 44 806 312 |
| Akkumulerte avskrivninger | 8 420 139 | 157 474 | 8 577 613 |
| Bokført verdi per 31.12.2023 | 36 127 674 | 101 025 | 36 228 699 |
| Årets avskrivninger | 1 550 600 | 29 100 | 1 579 700 |
| Forventet økonomisk levetid | 0-50 år | 5-10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 3 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|----------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 106 795 | 429 045 | 322 249 |
| Sum | 106 795 | 429 045 | 322 249 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 106 795 | 429 045 | 322 249 |
| Utsatt skatt (22 %) | 23 495 | 94 390 | 70 895 |
| Årets skattekostnad | | 2023 | 2022 |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | | 1 534 275 | 1 790 600 |
| Permanente forskjeller | | 2 779 | 781 |
| Endring i midlertidige forskjeller | | 322 249 | 259 964 |
| Avgitt konsernbidrag | | -59 390 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | | 1 799 913 | 2 051 345 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | | 395 981 | 451 296 |
| Endring i utsatt skattefordel | | -70 895 | -57 192 |
| Skattekostnad ordinært resultat | | 325 086 | 394 104 |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | | 395 981 | 451 296 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | | -13 066 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | | 382 915 | 451 296 |



Verlo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|----------------|------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 900 000 | 9 029 028 | 4 000 000 | 3 795 228 | 17 724 256 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 1 209 189 | 1 209 189 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -86 934 | -86 934 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 900 000 | 9 029 028 | 4 000 000 | 4 917 484 | 18 846 512 |

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 18 240 351 | 20 170 175 |
| Sum | 18 240 351 | 20 170 175 |

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger | 36 127 674 | 37 515 296 |
| Fordringer | 2 210 973 | 1 846 149 |
| Sum | 38 338 647 | 39 361 445 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------|-----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 152 246 | 577 852 | 1 500 000 | 1 000 000 |
| Sum | 152 246 | 577 852 | 1 500 000 | 1 000 000 |

| | Leverandørgjeld | | Øvrig gjeld | |
|-------------------------|-----------------|--------------|----------------|----------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 19 630 | 1 288 | 100 000 | 698 248 |
| Sum | 19 630 | 1 288 | 100 000 | 698 248 |

Note 7 Fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-----------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 1 500 000 | 1 000 000 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 6 191 221 | 6 921 045 |



Årsregnskap Verlo Eiendom As

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------------|---------------|------------------|
| Sørpoll, Knut Helge | BANKID | 2024-03-12 20:06 |
| Silden, Joakim Kråkenes | BANKID | 2024-03-12 19:54 |
| Lyng, Agnar | BANKID | 2024-03-12 23:10 |
| Kongshaug, Trond | BANKID | 2024-03-12 19:54 |
| Silden, Malvin | BANKID | 2024-03-12 19:36 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.