



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 942 064	5 324 895
Annen driftsinntekt		626 634	681 082
Sum inntekter		6 568 698	6 005 977
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 607 300	1 579 700
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad		1 953 122	1 778 960
Sum kostnader		3 560 422	3 358 660
Driftsresultat		3 008 276	2 647 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		65 612	58 583
Annen finansinntekt		36 836	30 363
Sum finansinntekter		102 448	88 946
Annan rentekostnad		1 256 650	1 201 988
Sum finanskostnader		1 256 650	1 201 988
Netto finans		-1 154 202	-1 113 042
Resultat før skattekostnad		1 854 074	1 534 275
Skattekostnad på resultat	3	420 963	325 086
Årsresultat	4	1 433 111	1 209 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 433 111	1 209 189
Totalresultat		1 433 111	1 209 189
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag		716 040	86 934



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		717 071	1 122 255
Sum overføringar og disponeringar		1 433 111	1 209 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsett skattefordel	3	45 837	
Goodwill	2		
Sum immaterielle egedelar		45 837	
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	36 129 274	36 127 674
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	73 626	101 026
Sum varige driftsmiddel	5	36 202 899	36 228 699
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til føretak i same konsern	6, 7	2 000 000	1 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmiddel		2 006 000	1 506 000
Sum anleggsmiddel		38 254 736	37 734 699
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	5, 7	982 857	460 582
Andre kortsiktige fordringer	6	309 211	260 391
Sum krav		1 292 068	720 973
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218 300	177 875
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		218 300	177 875
Sum omløpsmiddel		1 510 368	898 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIGEDLAR		39 765 104	38 633 548

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	4 000 000
Sum innskoten eigenkapital		13 929 028	13 929 028

Opptent eigenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	5 634 554	4 917 484
Udekt tap	4		
Sum opptent eigenkapital		5 634 554	4 917 484

Sum eigenkapital		19 563 582	18 846 512
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsett skatt	3		23 495
Sum avsetjinger for plikter			23 495

Anna langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjonar	5, 6	17 957 549	18 240 351
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum anna langsiktig gjeld		17 957 549	18 240 351

Sum langsiktig gjeld		17 957 549	18 263 846
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	531 830	550 003
Betalbar skatt	3	275 269	382 915
Skyldig offentlige avgifter		201 765	161 603
Annen kortsiktig gjeld	7	1 235 109	428 669
Sum kortsiktig gjeld		2 243 973	1 523 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		20 201 522	19 787 036
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		39 765 104	38 633 548
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	5		
Pantstellingar	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372855

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 925 182 958
VERLO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 942 064	5 324 895
Annen driftsinntekt		626 634	681 082
Sum inntekter		6 568 698	6 005 977
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 607 300	1 579 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad		1 953 122	1 778 960
Sum kostnader		3 560 422	3 358 660
Driftsresultat		3 008 276	2 647 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		65 612	58 583
Annen finansinntekt		36 836	30 363
Sum finansinntekter		102 448	88 946
Annan rentekostnad		1 256 650	1 201 988
Sum finanskostnader		1 256 650	1 201 988
Netto finans		-1 154 202	-1 113 042
Resultat før skattekostnad		1 854 074	1 534 275
Skattekostnad på resultat	3	420 963	325 086
Årsresultat	4	1 433 111	1 209 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 433 111	1 209 189
Totalresultat		1 433 111	1 209 189
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag		716 040	86 934
Avsatt til annen egenkapital		717 071	1 122 255
Sum overføringer og disponeringar		1 433 111	1 209 189



Organisasjonsnr: 925 182 958
VERLO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsett skattefordel	3	45 837	
Goodwill	2		
Sum immaterielle egedelar		45 837	
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	36 129 274	36 127 674
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	73 626	101 026
Sum varige driftsmiddel	5	36 202 899	36 228 699
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	6, 7	2 000 000	1 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmiddel		2 006 000	1 506 000
Sum anleggsmiddel		38 254 736	37 734 699
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	5, 7	982 857	460 582
Andre kortsiktige fordringer	6	309 211	260 391
Sum krav		1 292 068	720 973
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		218 300	177 875
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		218 300	177 875
Sum omløpsmiddel		1 510 368	898 848
SUM EIGEDELAR		39 765 104	38 633 548



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	4 000 000
Sum innskoten eigenkapital		13 929 028	13 929 028

Opptent eigenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	5 634 554	4 917 484
Udekt tap	4		
Sum opptent eigenkapital		5 634 554	4 917 484

Sum eigenkapital 19 563 582 18 846 512

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsett skatt	3		23 495
Sum avsetjinger for plikter			23 495

Anna langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjonar	5, 6	17 957 549	18 240 351
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum anna langsiktig gjeld		17 957 549	18 240 351

Sum langsiktig gjeld 17 957 549 18 263 846

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	531 830	550 003
Betalbar skatt	3	275 269	382 915
Skyldig offentlige avgifter		201 765	161 603
Annen kortsiktig gjeld	7	1 235 109	428 669
Sum kortsiktig gjeld		2 243 973	1 523 190

Sum gjeld 20 201 522 19 787 036

SUM EIGENKAPITAL OG GJELD 39 765 104 38 633 548

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 rekneskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak 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.



Årsregnskap 2024

Verlo Eiendom AS

Org.nr.:925 182 958



Resultatregnskap

Verlo Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		626 634	681 082
Leieinntekter		5 942 064	5 324 895
Sum driftsinntekter		6 568 698	6 005 977
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 607 300	1 579 700
Annen driftskostnad		1 953 122	1 778 960
Sum driftskostnader		3 560 422	3 358 660
Driftsresultat		3 008 276	2 647 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 612	58 583
Annen finansinntekt		36 836	30 363
Annen rentekostnad		1 256 650	1 201 988
Resultat av finansposter		-1 154 202	-1 113 042
Resultat før skattekostnad		1 854 074	1 534 275
Skattekostnad på resultat	3	420 963	325 086
Resultat		1 433 111	1 209 189
Årsresultat	4	1 433 111	1 209 189
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		716 040	86 934
Avsatt til annen egenkapital		717 071	1 122 255
Sum overføringer		1 433 111	1 209 189



Balanse Verlo Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	45 837	0
Sum immaterielle eiendeler		45 837	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	36 129 274	36 127 674
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	73 626	101 026
Sum varige driftsmidler	5	36 202 899	36 228 699
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	2 000 000	1 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 006 000	1 506 000
Sum anleggsmidler		38 254 736	37 734 699
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	982 857	460 582
Andre kortsiktige fordringer	6	309 211	260 391
Sum fordringer		1 292 068	720 973
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218 300	177 875
Sum omløpsmidler		1 510 368	898 848
Sum eiendeler		39 765 104	38 633 548



Balanse Verlo Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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>5 634 554</u>	<u>4 917 484</u>
Sum opptjent egenkapital		5 634 554	4 917 484
Sum egenkapital		19 563 582	18 846 512
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	<u>0</u>	<u>23 495</u>
Sum avsetning for forpliktelser		0	23 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	<u>17 957 549</u>	<u>18 240 351</u>
Sum annen langsiktig gjeld		17 957 549	18 240 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	531 830	550 003
Betalbar skatt	3	275 269	382 915
Skyldig offentlige avgifter		201 765	161 603
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 235 109</u>	<u>428 669</u>
Sum kortsiktig gjeld		2 243 973	1 523 190
Sum gjeld		20 201 522	19 787 036
Sum egenkapital og gjeld		39 765 104	38 633 548

Måløy, 28.03.2025
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 2024

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 30 000. 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 2024

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	44 547 813	258 499	44 806 312
Tilgang	1 581 500	0	1 581 500
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	46 129 313	258 499	46 387 812
Akkumulerte avskrivninger	10 000 039	184 874	10 184 913
Bokført verdi per 31.12.2024	36 129 274	73 625	36 202 899
Årets avskrivninger	1 579 900	27 400	1 607 300
Forventet økonomisk levetid	0-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Verlo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-208 352	106 795	315 147
Sum	-208 352	106 795	315 147
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-208 352	106 795	315 147
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-45 837	23 495	69 332
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 854 074	1 534 275	
Permanente forskjeller	0	2 779	
Endring i midlertidige forskjeller	315 147	322 249	
Avgitt konsernbidrag	-918 000	-59 390	
Skattepliktig inntekt	1 251 221	1 799 913	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	490 295	395 981	
Endring i utsatt skatt	-69 332	-70 895	
Skattekostnad ordinært resultat	420 963	325 086	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	1 854 074	1 534 275	
Beregnet skatt av resultat før skatt	407 896	337 541	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	611	
Sum	407 896	338 152	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	477 229	395 981	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-201 960	-13 066	
Sum betalbar skatt i balansen	275 269	382 915	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	900 000	9 029 028	4 000 000	4 917 484	18 846 512
Årets resultat	0	0	0	1 433 111	1 433 111
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-716 040	-716 040
Egenkapital 31.12.2024	900 000	9 029 028	4 000 000	5 634 554	19 563 582



Verlo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 957 549	18 240 351
Sum	17 957 549	18 240 351
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	36 129 274	36 127 674
Kundefordringer	982 857	460 582
Sum	37 112 131	36 588 256

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	2 000 000	1 500 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	5 668 403	6 191 221

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	903 718	152 246	2 000 000	1 500 000
Sum	903 718	152 246	2 000 000	1 500 000
	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	19 630	918 000	100 000
Sum	0	19 630	918 000	100 000



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Kongshaug, Trond	BANKID	2025-03-28 10:00
Sørpoll, Knut Helge	BANKID	2025-03-28 10:00
Silden, Joakim Kråkenes	BANKID	2025-03-28 10:03
Silden, Malvin	BANKID	2025-03-28 10:05
Lyng, Agnar	BANKID	2025-03-28 18:24

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.



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 2024, 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 2024, 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, 28. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Jan Flølo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 44, Postboks 4, NO-6701 Måløy
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

Signers:

Name	Method	Date
Flølo, Jan	BANKID	2025-03-28 11:20

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 2024

Verlo Eiendom AS

Org.nr.:925 182 958



Resultatregnskap

Verlo Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		626 634	681 082
Leieinntekter		5 942 064	5 324 895
Sum driftsinntekter		6 568 698	6 005 977
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 607 300	1 579 700
Annen driftskostnad		1 953 122	1 778 960
Sum driftskostnader		3 560 422	3 358 660
Driftsresultat		3 008 276	2 647 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 612	58 583
Annen finansinntekt		36 836	30 363
Annen rentekostnad		1 256 650	1 201 988
Resultat av finansposter		-1 154 202	-1 113 042
Resultat før skattekostnad		1 854 074	1 534 275
Skattekostnad på resultat	3	420 963	325 086
Resultat		1 433 111	1 209 189
Årsresultat	4	1 433 111	1 209 189
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		716 040	86 934
Avsatt til annen egenkapital		717 071	1 122 255
Sum overføringer		1 433 111	1 209 189



Balanse Verlo Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	45 837	0
Sum immaterielle eiendeler		45 837	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	36 129 274	36 127 674
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	73 626	101 026
Sum varige driftsmidler	5	36 202 899	36 228 699
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	2 000 000	1 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 006 000	1 506 000
Sum anleggsmidler		38 254 736	37 734 699
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	982 857	460 582
Andre kortsiktige fordringer	6	309 211	260 391
Sum fordringer		1 292 068	720 973
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218 300	177 875
Sum omløpsmidler		1 510 368	898 848
Sum eiendeler		39 765 104	38 633 548



Balanse

Verlo Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		900 000	900 000
Overkurs		9 029 028	9 029 028
Annen innskutt egenkapital	4	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		13 929 028	13 929 028
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 634 554	4 917 484
Sum opptjent egenkapital		5 634 554	4 917 484
Sum egenkapital		19 563 582	18 846 512
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	23 495
Sum avsetning for forpliktelser		0	23 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	17 957 549	18 240 351
Sum annen langsiktig gjeld		17 957 549	18 240 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	531 830	550 003
Betalbar skatt	3	275 269	382 915
Skyldig offentlige avgifter		201 765	161 603
Annen kortsiktig gjeld	7	1 235 109	428 669
Sum kortsiktig gjeld		2 243 973	1 523 190
Sum gjeld		20 201 522	19 787 036
Sum egenkapital og gjeld		39 765 104	38 633 548

Måløy, 28.03.2025
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 2024

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 30 000. 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 2024

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	44 547 813	258 499	44 806 312
Tilgang	1 581 500	0	1 581 500
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	46 129 313	258 499	46 387 812
Akkumulerte avskrivninger	10 000 039	184 874	10 184 913
Bokført verdi per 31.12.2024	36 129 274	73 625	36 202 899
Årets avskrivninger	1 579 900	27 400	1 607 300
Forventet økonomisk levetid	0-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Verlo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-208 352	106 795	315 147
Sum	-208 352	106 795	315 147
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-208 352	106 795	315 147
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-45 837	23 495	69 332
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 854 074	1 534 275	
Permanente forskjeller	0	2 779	
Endring i midlertidige forskjeller	315 147	322 249	
Avgitt konsernbidrag	-918 000	-59 390	
Skattepliktig inntekt	1 251 221	1 799 913	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	490 295	395 981	
Endring i utsatt skatt	-69 332	-70 895	
Skattekostnad ordinært resultat	420 963	325 086	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	1 854 074	1 534 275	
Beregnet skatt av resultat før skatt	407 896	337 541	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	611	
Sum	407 896	338 152	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	477 229	395 981	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-201 960	-13 066	
Sum betalbar skatt i balansen	275 269	382 915	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	900 000	9 029 028	4 000 000	4 917 484	18 846 512
Årets resultat	0	0	0	1 433 111	1 433 111
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-716 040	-716 040
Egenkapital 31.12.2024	900 000	9 029 028	4 000 000	5 634 554	19 563 582



Verlo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 957 549	18 240 351
Sum	17 957 549	18 240 351
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	36 129 274	36 127 674
Kundefordringer	982 857	460 582
Sum	37 112 131	36 588 256

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	2 000 000	1 500 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	5 668 403	6 191 221

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	903 718	152 246	2 000 000	1 500 000
Sum	903 718	152 246	2 000 000	1 500 000
	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	19 630	918 000	100 000
Sum	0	19 630	918 000	100 000