



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 144 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 48 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Alhussann 4
7810 NAMSOS

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: Sten Anders Husvik Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 187 123	960 781
Annen driftsinntekt		52 782	50 935
Sum inntekter		1 239 905	1 011 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	223 300	223 300
Annen driftskostnad		601 743	302 380
Sum kostnader		825 043	525 680
Driftsresultat		414 862	486 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	173 512	213 189
Annen rentekostnad		5 407	199
Annen finanskostnad			110
Sum finanskostnader		178 919	213 498
Netto finans		-178 919	-213 498
Ordinært resultat før skattekostnad		235 943	272 539
Skattekostnad på resultat	5	51 908	59 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 035	212 580
Årsresultat		184 035	212 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		184 035	212 580
Totalresultat		184 035	212 580
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	209 592	229 347
Overført til/fra annen egenkapital	6	-25 557	-16 767
Sum overføringer og disponeringer		184 035	212 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 500 686	7 723 986
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		7 500 686	7 723 986
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		7 500 686	7 723 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		232 635	100 305
Andre kortsiktige fordringer		135 568	84 919
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		368 203	185 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		355 736	483 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 736	483 359
Sum omløpsmidler		723 939	668 583
SUM EIENDELER		8 224 625	8 392 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	580 131	580 131
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	908 507	908 507
Annen innskutt egenkapital	6	186 822	186 822
Sum innskutt egenkapital		1 675 460	1 675 460
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 433	34 990
Sum opptjent egenkapital		9 433	34 990
Sum egenkapital		1 684 893	1 710 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	312 163	319 371
Sum avsetninger for forpliktelser		312 163	319 371
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	5 111 568	5 799 882
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		5 111 568	5 799 882
Sum langsiktig gjeld		5 423 731	6 119 253
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	546 660	18 591
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			10 046
Kortsiktig konserngjeld	4	268 708	294 035
Annen kortsiktig gjeld		300 633	240 194
Sum kortsiktig gjeld		1 116 001	562 866
Sum gjeld		6 539 732	6 682 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 224 625	8 392 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629435

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 144 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 48 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Abel Meyers gate 21
7800 NAMSOS

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: Sten Anders Husvik Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024

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: 920 144 608
VERFTSGATA 48 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 187 123	960 781
Annen driftsinntekt		52 782	50 935
Sum inntekter		1 239 905	1 011 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	223 300	223 300
Annen driftskostnad		601 743	302 380
Sum kostnader		825 043	525 680
Driftsresultat		414 862	486 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	173 512	213 189
Annen rentekostnad		5 407	199
Annen finanskostnad			110
Sum finanskostnader		178 919	213 498
Netto finans		-178 919	-213 498
Ordinært resultat før skattekostnad		235 943	272 539
Skattekostnad på resultat	5	51 908	59 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 035	212 580
Årsresultat		184 035	212 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		184 035	212 580
Totalresultat		184 035	212 580
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	209 592	229 347
Overført til/fra annen egenkapital	6	-25 557	-16 767
Sum overføringer og disponeringer		184 035	212 580



Organisasjonsnr: 920 144 608
VERFTSGATA 48 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 500 686	7 723 986
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		7 500 686	7 723 986
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		7 500 686	7 723 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		232 635	100 305
Andre kortsiktige fordringer		135 568	84 919
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		368 203	185 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		355 736	483 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 736	483 359
Sum omløpsmidler		723 939	668 583
SUM EIENDELER		8 224 625	8 392 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	580 131	580 131
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	908 507	908 507
Annen innskutt egenkapital	6	186 822	186 822
Sum innskutt egenkapital		1 675 460	1 675 460
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 433	34 990
Sum opptjent egenkapital		9 433	34 990
Sum egenkapital		1 684 893	1 710 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	312 163	319 371
Sum avsetninger for forpliktelseser		312 163	319 371
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	5 111 568	5 799 882
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		5 111 568	5 799 882
Sum langsiktig gjeld		5 423 731	6 119 253
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	546 660	18 591
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			10 046
Kortsiktig konserngjeld	4	268 708	294 035
Annen kortsiktig gjeld		300 633	240 194
Sum kortsiktig gjeld		1 116 001	562 866
Sum gjeld		6 539 732	6 682 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 224 625	8 392 569



Organisasjonsnr: 920 144 608
VERFTSGATA 48 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.

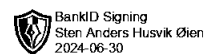


Årsregnskap 2023

Verftsgata 48 Eiendom AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.
Balanse pr 31.12.
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 144 608





Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

Verftsgata 48 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 187 123	960 781
Annen driftsinntekt		52 782	50 935
Sum driftsinntekter		1 239 905	1 011 716
Avskrivning av driftsmidler	3	223 300	223 300
Annen driftskostnad		601 743	302 380
Sum driftskostnader		825 043	525 680
Driftsresultat		414 862	486 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	173 512	213 189
Annen rentekostnad		5 407	199
Annen finanskostnad		0	110
Resultat av finansposter		-178 919	-213 498
Resultat før skattekostnad		235 943	272 539
Skattekostnad på resultat	4	51 908	59 959
Resultat		184 035	212 580
Årsresultat		184 035	212 580
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	209 592	229 347
Overført til/fra annen egenkapital	5	-25 557	-16 767
Sum overføringer		184 035	212 580



Balanse pr 31.12.

Verftsgata 48 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 500 686	7 723 986
Sum varige driftsmidler		7 500 686	7 723 986
Sum anleggsmidler		7 500 686	7 723 986
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		232 635	100 305
Andre kortsiktige fordringer		135 568	84 919
Sum fordringer		368 203	185 224
Bankinnskudd, kontanter o.l.		355 736	483 359
Sum omløpsmidler		723 939	668 583
Sum eiendeler		8 224 625	8 392 569



Balanse pr 31.12.

Verftsgata 48 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	580 131	580 131
Overkurs	5	908 507	908 507
Annen innskutt egenkapital	5	186 822	186 822
Sum innskutt egenkapital		1 675 460	1 675 460
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 433	34 990
Sum opptjent egenkapital		9 433	34 990
Sum egenkapital		1 684 893	1 710 450
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	312 163	319 371
Sum avsetning for forpliktelser		312 163	319 371
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	5 111 568	5 799 882
Sum annen langsiktig gjeld		5 111 568	5 799 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	546 660	18 591
Skyldig offentlige avgifter		0	10 046
Gjeld til selskap i samme konsern	6	268 708	294 035
Annen kortsiktig gjeld		300 633	240 194
Sum kortsiktig gjeld		1 116 001	562 866
Sum gjeld		6 539 732	6 682 119
Sum egenkapital og gjeld		8 224 625	8 392 569

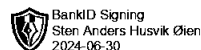
Namsos, 30.06.2024
Styret i Verftsgata 48 Eiendom AS

Sten Øien
Styreleder

Verftsgata 48 Eiendom AS

Sten Anders Husvik Øien
Styremedlem

Side 4





Verftsgata 48 Eiendom AS

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

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

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

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.



Verftsgata 48 Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 2 Lønnskostnader

Verftsgata 48 Eiendom AS har ikke ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsnote – rapportnote

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 052 676	11 052 676
= Anskaffelseskost 31.12.23	11 052 676	11 052 676
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 551 991	3 551 991
= Bokført verdi 31.12.23	7 500 685	7 500 685
Årets ordinære avskrivninger	223 300	223 300
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	59 116	64 688
Endring i utsatt skattefordel	-7 208	-4 729
Skattekostnad ordinært resultat	51 908	59 959

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	235 943	272 539
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 765	21 497
Avgitt konsernbidrag	-268 708	-294 035
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	59 116	64 688
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-59 116	-64 688
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 418 922	1 451 686	32 765
Sum	1 418 922	1 451 686	32 765
Grunnlag for utsatt skatt	1 418 922	1 451 686	32 765
Utsatt skatt (22 %)	312 163	319 371	7 208



Verftsgata 48 Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	580 131	908 507	186 822	34 990	1 710 450
Årets resultat				184 035	184 035
Konsernbidrag avgitt				-209 592	-209 592
Pr 31.12.2023	580 131	908 507	186 822	9 433	1 684 893

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 111 568	5 799 882
Leverandørgjeld innen konsern	400 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	268 708	294 035
Sum	5 780 276	6 093 917

Det er ikke avtalt forfall for gjelden. Langsiktig gjeld er renteberegnet iht markedsmessige vilkår.

Note 7 Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke pantesikret gjeld.

Eiendommen med bokført verdi kr 7 500 686 er stillet som sikkerhet for morselskapet Credo Eiendom AS sin gjeld til DNB ASA. Pålydende av gjelden i Credo Eiendom AS utgjør pr 31.12.2023 kr 12 300 000.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Verftsgata 48 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	128 918	4,50	580 131
Sum	128 918		580 131

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Credo Eiendom AS	128 918	100,0	100,0

Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet som helhet anses som lite selskap, jfr bestemmelsene i Regnskapsloven § 3-2.

Styremedlemmene eier aksjer i selskapet indirekte gjennom eierandeler i morselskapet Credo Eiendom AS.