



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 403 533
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VERKSVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Experto Credite AS Hamnegata 20 7714 STEINKJER

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:	Carl Olav Severeide
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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		265 396	289 619
Sum inntekter		265 396	289 619
Kostnader			
Avskrivning	3	128 313	128 313
Annen driftskostnad	2	99 217	171 863
Sum kostnader		227 530	300 176
Driftsresultat		37 866	-10 557
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 371	8 620
Annen finanskostnad		50 161	60 499
Sum finanskostnader		56 532	69 119
Netto finans		-56 532	-69 119
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 666	-79 676
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 107	-17 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 559	-62 147
Årsresultat		-14 559	-62 147
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-14 559	-62 147
Sum overføringer og disponeringer		-14 559	-62 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	136 104	128 652
Sum immaterielle eiendeler		136 104	128 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	968 450	1 096 763
Sum varige driftsmidler		968 450	1 096 763
Sum anleggsmidler		1 104 554	1 225 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	47 046	41 564
Andre fordringer	4	8 190	235 588
Sum fordringer		55 236	277 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 790	119 111
Sum omløpsmidler		96 026	396 263
SUM EIENDELER		1 200 580	1 621 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	674 826	674 826
Sum innskutt egenkapital		874 826	874 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-354 576	-340 017
Sum opptjent egenkapital		-354 576	-340 017
Sum egenkapital		520 250	534 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		598 696	783 178
Sum annen langsiktig gjeld		598 696	783 178
Sum langsiktig gjeld		598 696	783 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	7 161	14 960
Betalbar skatt	5	3 345	
Annen kortsiktig gjeld	4	71 128	288 731
Sum kortsiktig gjeld		81 634	303 691
Sum gjeld		680 330	1 086 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 200 580	1 621 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629305

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Experto Credite AS
Hamnegata 20
7714 STEINKJER

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 997 403 533
VERKSVEGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		265 396	289 619
Sum inntekter		265 396	289 619
Kostnader			
Avskrivning	3	128 313	128 313
Annen driftskostnad	2	99 217	171 863
Sum kostnader		227 530	300 176
Driftsresultat		37 866	-10 557
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 371	8 620
Annen finanskostnad		50 161	60 499
Sum finanskostnader		56 532	69 119
Netto finans		-56 532	-69 119
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 666	-79 676
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 107	-17 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 559	-62 147
Årsresultat		-14 559	-62 147
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-14 559	-62 147
Sum overføringer og disponeringer		-14 559	-62 147



Organisasjonsnr: 997 403 533
VERKSVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	136 104	128 652
Sum immaterielle eiendeler		136 104	128 652

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	968 450	1 096 763
Sum varige driftsmidler		968 450	1 096 763

Sum anleggsmidler		1 104 554	1 225 415
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	47 046	41 564
Andre fordringer	4	8 190	235 588
Sum fordringer		55 236	277 152

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 790	119 111
--	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		96 026	396 263
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		1 200 580	1 621 678
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	674 826	674 826
Sum innskutt egenkapital		874 826	874 826

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-354 576	-340 017
Sum opptjent egenkapital		-354 576	-340 017

Sum egenkapital		520 250	534 809
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		598 696	783 178
Sum annen langsiktig gjeld		598 696	783 178
Sum langsiktig gjeld		598 696	783 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	7 161	14 960
Betalbar skatt	5	3 345	
Annen kortsiktig gjeld	4	71 128	288 731
Sum kortsiktig gjeld		81 634	303 691
Sum gjeld		680 330	1 086 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 200 580	1 621 678



Organisasjonsnr: 997 403 533
VERKSVEGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Plg Eiendom AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12360.00	8560.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9844.00	9416.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22204.00	17976.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Verksvegen Eiendom AS er datterselskap av PLG Eiendom AS. Konsolidering i morselskapet unnlaes i henhold til unntaksregler for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

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



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	12 360	8 560
Andre tjenester	9 844	9 416

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 921 060
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 921 060
Akk.avskrivning 31.12.2023	-1 952 610
Balanseført pr. 31.12.2023	968 450
Årets avskrivninger	128 313

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	48 266	272 402

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	3 345	0
Endring utsatt skatt	-7 452	-17 529
Årets totale skattekostnad	-4 107	-17 529

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-18 666	-79 676
Endring i midlertidige forskjeller	33 872	95 939
Alminnelig inntekt	15 206	16 263
Anvendt fremførbart underskudd	0	-240 399
Mottatt konsernbidrag	0	224 136
Årets skattegrunnlag	15 206	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 345	0



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-549 182	-515 309
Utestående fordringer	-69 470	-69 470
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-618 652</u>	<u>-584 779</u>
Utsatt skattefordel	-136 103	-128 651
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>		
	2023	
22% skatt av resultat før skatt	-4 107	
Beregnet skattekostnad	<u>-4 107</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	674 826	-340 017	534 809
Årsresultat	0	0	-14 559	-14 559
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>674 826</u>	<u>-354 576</u>	<u>520 250</u>

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Pantelån	598 696	783 178
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygninger	968 450	1 096 763

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:			
	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Plg Eiendom AS	200	100 %	100 %



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Verksvegen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksvegen 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 21. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Peemco Dokumentnøkkel: 468DC-MTYN1-FC4HN-T425E-ff6EH-J3Z8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-21 13:41:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 468DC-MTYN1-FC4HN-T425E-H6EH-J3Z8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Verksvegen Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: P7WSV-YCW0U-1YKRW-G2TQZ-YUP3Q-WUXKC



Verksvegen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		265 396	289 619
Sum driftsinntekter		<u>265 396</u>	<u>289 619</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	128 313	128 313
Annen driftskostnad	2	99 217	171 863
Sum driftskostnader		<u>227 530</u>	<u>300 176</u>
Driftsresultat		<u>37 866</u>	<u>-10 557</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 371	8 620
Annen finanskostnad		50 161	60 499
Netto finansposter		<u>-56 532</u>	<u>-69 119</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-18 666</u>	<u>-79 676</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-4 107</u>	<u>-17 529</u>
Årsresultat		<u>-14 559</u>	<u>-62 147</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-14 559	-62 147

Penneo document key: P7WSV-YCW0U-1YKRW-G2TQZ-YUP3Q-WUXKC



Verksvegen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	136 104	128 652
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	968 450	1 096 763
Sum anleggsmidler		<u>1 104 554</u>	<u>1 225 415</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		47 046	41 564
Andre fordringer	4	<u>8 190</u>	<u>235 588</u>
Sum fordringer		<u>55 236</u>	<u>277 152</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>40 790</u>	<u>119 111</u>
Sum omløpsmidler		<u>96 026</u>	<u>396 263</u>
Sum eiendeler		<u>1 200 580</u>	<u>1 621 678</u>

Penneo document key: P7WSV-YCW0U-1YKPW-G2TQZ-YUP3Q-WUXKC



Verksvegen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>674 826</u>	<u>674 826</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>874 826</u>	<u>874 826</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-354 576	-340 017
Sum egenkapital		<u>520 250</u>	<u>534 809</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		598 696	783 178
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 161	14 960
Betalbar skatt	5	3 345	0
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>71 128</u>	<u>288 731</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>81 634</u>	<u>303 691</u>
Sum gjeld		<u>680 330</u>	<u>1 086 869</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 200 580</u>	<u>1 621 678</u>

31. desember 2023
Steinkjer, 29. mai 2024

Carl Olav Severeide
styreleder

Roger Kolberg
styremedlem

Gunnar Severeide
styremedlem

Terje Kolberg
styremedlem

Penneo document key: P7WSV-YCW0U-1YKRW-G2TQZ-YUP3Q-WUXKC



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Verksvegen Eiendom AS er datterselskap av PLG Eiendom AS. Konsolidering i morselskapet unnlaes i henhold til unntaksregler for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

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



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	12 360	8 560
Andre tjenester	9 844	9 416

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 921 060
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 921 060
Akk.avskrivning 31.12.2023	-1 952 610
Balanseført pr. 31.12.2023	968 450
Årets avskrivninger	128 313

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	48 266	272 402

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	3 345	0
Endring utsatt skatt	-7 452	-17 529
Årets totale skattekostnad	-4 107	-17 529

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-18 666	-79 676
Endring i midlertidige forskjeller	33 872	95 939
Alminnelig inntekt	15 206	16 263
Anvendt fremførbart underskudd	0	-240 399
Mottatt konsernbidrag	0	224 136
Årets skattegrunnlag	15 206	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 345	0

Penneo document key: P7WSV-YCW0U-1YKRW-G2TQZ-YUP3Q-WUXKC



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-549 182	-515 309
Utestående fordringer	-69 470	-69 470
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-618 652</u>	<u>-584 779</u>

Utsatt skattefordel	-136 103	-128 651
---------------------	----------	----------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	-4 107
Beregnet skattekostnad	<u>-4 107</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	674 826	-340 017	534 809
Årsresultat	0	0	-14 559	-14 559
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>674 826</u>	<u>-354 576</u>	<u>520 250</u>

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Pantelån	598 696	783 178

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Bygninger	968 450	1 096 763

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Plg Eiendom AS	200	100 %	100 %

Penneo document key: P7WSV-YCW0U-1YKRW-G2TQZ-YUP3Q-WUXKC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kolberg, Terje

Styremedlem

På vegne av: Kvernmo Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-212007

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-06-19 13:29:59 UTC



Severeide, Gunnar

Styremedlem

På vegne av: Sevvis Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-344261

IP: 95.34.xxx.xxx

2024-06-19 13:32:40 UTC



Severeide, Carl Olav

Styreleder

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-262027

IP: 94.246.xxx.xxx

2024-06-19 13:41:24 UTC



Kolberg, Roger

Styremedlem

På vegne av: Kvernmo Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-46975

IP: 85.221.xxx.xxx

2024-06-20 06:38:35 UTC



Penneo Dokument ID: P7WSV-YCWOU-1YKPW-G2TQZ-YUP3Q-WUXKC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>