



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 808 613
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 9
4405 FLEKKEFJORD

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: Regnskapsfører Marita Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		219 000	213 000
Sum inntekter		219 000	213 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 000	5 000
Annen driftskostnad		129 686	158 482
Sum kostnader		134 686	163 482
Driftsresultat		84 314	49 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		723	204
Sum finansinntekter		723	204
Annen rentekostnad		185 160	97 020
Sum finanskostnader		185 160	97 020
Netto finans		-184 437	-96 816
Resultat før skattekostnad		-100 123	-47 298
Skattekostnad		-22 162	-10 446
Årsresultat		-77 960	-36 852
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-77 960	-36 852
Sum overføringer og disponeringer		-77 960	-36 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		45 757	23 595
Sum immaterielle eiendeler		45 757	23 595
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 889 747	4 889 747
Sum varige driftsmidler		4 889 747	4 889 747
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	595 240	595 240
Sum finansielle anleggsmidler		639 240	639 240
Sum anleggsmidler		5 574 744	5 552 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 000	28 735
Sum fordringer		60 000	28 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 244	394 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 244	394 178
Sum omløpsmidler		382 244	422 913
SUM EIENDELER		5 956 988	5 975 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		440 738	440 738
Sum innskutt egenkapital		1 440 738	1 440 738
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 008 225	1 086 185
Sum opptjent egenkapital		1 008 225	1 086 185
Sum egenkapital		2 448 963	2 526 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 300 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 300 000	3 300 000
Sum langsiktig gjeld		3 300 000	3 300 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		22 895	29 245
Annen kortsiktig gjeld	5	185 130	119 327
Sum kortsiktig gjeld		208 025	148 572
Sum gjeld		3 508 025	3 448 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 956 988	5 975 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 463735

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 808 613
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 9
4405 FLEKKEFJORD

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: Regnskapsfører Marita Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 01.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 808 613
VERVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		219 000	213 000
Sum inntekter		219 000	213 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 000	5 000
Annen driftskostnad		129 686	158 482
Sum kostnader		134 686	163 482
Driftsresultat		84 314	49 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		723	204
Sum finansinntekter		723	204
Annen rentekostnad		185 160	97 020
Sum finanskostnader		185 160	97 020
Netto finans		-184 437	-96 816
Resultat før skattekostnad		-100 123	-47 298
Skattekostnad		-22 162	-10 446
Årsresultat		-77 960	-36 852
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-77 960	-36 852
Sum overføringer og disponeringer		-77 960	-36 852



Organisasjonsnr: 931 808 613
VERVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		45 757	23 595
Sum immaterielle eiendeler		45 757	23 595
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 889 747	4 889 747
Sum varige driftsmidler		4 889 747	4 889 747
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	595 240	595 240
Sum finansielle anleggsmidler		639 240	639 240
Sum anleggsmidler		5 574 744	5 552 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 000	28 735
Sum fordringer		60 000	28 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 244	394 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 244	394 178
Sum omløpsmidler		382 244	422 913
SUM EIENDELER		5 956 988	5 975 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
Overkurs	440 738	440 738
Sum innskutt egenkapital	1 440 738	1 440 738
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 008 225	1 086 185
Sum opptjent egenkapital	1 008 225	1 086 185
Sum egenkapital	2 448 963	2 526 923
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 5	3 300 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 300 000	3 300 000
Sum langsiktig gjeld	3 300 000	3 300 000
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	22 895	29 245
Annen kortsiktig gjeld 5	185 130	119 327
Sum kortsiktig gjeld	208 025	148 572
Sum gjeld	3 508 025	3 448 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 956 988	5 975 495



Organisasjonsnr: 931 808 613
VERVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper: Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Tjenester inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Aksjer i tilknyttede selskap Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap. Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet. Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet Fordringer Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	5000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



5000.00

5000.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjonen ivaretas av styret
Lønnskostnader på kr 5000 er gave til styremedlem

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
595240.00

Mer om fordringer



Kr 595 240 fordring mot tilknyttet selskap der Verven Eiendom AS har en eierandel på 44% . Fordringen er ikke renteberegnet

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskap. Påløpt rentekostnad i 2023 er kr 185 130

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



VERVEN EIENDOM AS
931 808 613

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		219 000	213 000
Sum driftsinntekter		219 000	213 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-5 000	-5 000
Annen driftskostnad		-129 686	-158 482
Sum driftskostnader		-134 686	-163 482
Driftsresultat		84 314	49 518
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		723	204
Sum finansinntekter		723	204
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-185 160	-97 020
Sum finanskostnader		-185 160	-97 020
Netto finans		-184 437	-96 816
Resultat før skattekostnad		-100 123	-47 298
Skattekostnad		22 162	10 446
Årsresultat		-77 960	-36 852
Overføringer			
Annen egenkapital		-77 960	-36 852
Sum overføringer		-77 960	-36 852



VERVEN EIENDOM AS
931 808 613

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		45 757	23 595
Sum immaterielle eiendeler		45 757	23 595
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 889 747	4 889 747
Sum varige driftsmidler		4 889 747	4 889 747
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	595 240	595 240
Sum finansielle anleggsmidler		639 240	639 240
Sum anleggsmidler		5 574 744	5 552 582
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 000	28 735
Sum fordringer		60 000	28 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 244	394 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 244	394 178
Sum omløpsmidler		382 244	422 913
SUM EIENDELER		5 956 988	5 975 495



VERVEN EIENDOM AS
931 808 613

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		440 738	440 738
Sum innskutt egenkapital		1 440 738	1 440 738
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 008 225	1 086 185
Sum opptjent egenkapital		1 008 225	1 086 185
Sum egenkapital		2 448 963	2 526 923
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 300 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 300 000	3 300 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		22 895	29 245
Annen kortsiktig gjeld	5	185 130	119 327
Sum kortsiktig gjeld		208 025	148 572
Sum gjeld		3 508 025	3 448 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 956 988	5 975 495

Flekkefjord, 29.05.2024

Inger Johanne Iversen
styrets leder



VERVEN EIENDOM AS
931 808 613

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Vedlikehold / påkostning

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

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap. Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



VERVEN EIENDOM AS
931 808 613

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte.

Administrasjonen ivaretas av styret

Lønnskostnader på kr 5000 er gave til styremedlem

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	7 319 734
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	7 319 734
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 429 987
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 429 987
Balansført verdi pr 31.12	4 889 747

Note 3 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttet selskap:

Tilknyttet selskap	Eierandel %	Stemmerett %	Bokført kostpris
Sunde Verven AS	44 %	44 %	44 000

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	595 240
---	---------

Mer om fordringer

Kr 595 240 fordring mot tilknyttet selskap der Verven Eiendom AS har en eierandel på 44% . Fordringen er ikke renteberegnet



VERVEN EIENDOM AS
931 808 613

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskap. Påløpt rentekostnad i 2023 er kr 185 130

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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