



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 177 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDAL NÆRINGSBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse: Leksdalsvegen 837
7656 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kari Oddfrid Kvernmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 108 314	2 058 317
Sum inntekter		1 108 314	2 058 317
Kostnader			
Varekostnad	8		
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	125 000	480 813
Annen driftskostnad	1	1 015 318	1 297 260
Sum kostnader		1 140 318	1 778 073
Driftsresultat		-32 004	280 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		934	
Sum finansinntekter		934	
Annen rentekostnad		699 362	219 567
Sum finanskostnader		699 362	219 567
Netto finans		-698 428	-219 567
Ordinært resultat før skattekostnad		-730 432	60 678
Skattekostnad på resultat	2	-160 705	-81 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-569 727	142 342
Årsresultat		-569 727	142 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-569 727	142 342
Totalresultat		-569 727	142 342
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7		142 342
Overført fra annen egenkapital		-569 727	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	7	-569 727	142 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 453 126	12 542 961
Anlegg under utførelse	8		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 4	12 453 126	12 542 961
Sum anleggsmidler		12 453 126	12 542 961
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	18 371 972	1 719 151
Sum varer		18 371 972	1 719 151
Fordringer			
Kundefordringer			436 235
Sum fordringer			436 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	135 548	482 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 548	482 138
Sum omløpsmidler		18 507 520	2 637 524
SUM EIENDELER		30 960 645	15 180 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 850 000	2 850 000
Sum innskutt egenkapital	7	2 850 000	2 850 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 542 785	2 112 512
Sum opptjent egenkapital		1 542 785	2 112 512
Sum egenkapital	7	4 392 785	4 962 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	422 122	582 827
Sum avsetninger for forpliktelser		422 122	582 827
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		8 486 985
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 597 764	291 292
Sum annen langsiktig gjeld	4	24 597 764	8 778 277
Sum langsiktig gjeld		25 019 886	9 361 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 446 842	215 786
Betalbar skatt	2		40 439
Annen kortsiktig gjeld		101 133	600 644
Sum kortsiktig gjeld		1 547 975	856 869
Sum gjeld		26 567 861	10 217 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 960 645	15 180 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522581

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 177 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDAL NÆRINGSBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse: Leksdalsvegen 837
7656 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kari Oddfrid Kvernmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 986 177 094
VERDAL NÆRINGSBYGG HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 108 314	2 058 317
Sum inntekter		1 108 314	2 058 317
Kostnader			
Varekostnad	8		
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	125 000	480 813
Annen driftskostnad	1	1 015 318	1 297 260
Sum kostnader		1 140 318	1 778 073
Driftsresultat		-32 004	280 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		934	
Sum finansinntekter		934	
Annen rentekostnad		699 362	219 567
Sum finanskostnader		699 362	219 567
Netto finans		-698 428	-219 567
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-160 705	-81 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-569 727	142 342
Årsresultat		-569 727	142 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-569 727	142 342
Totalresultat		-569 727	142 342
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7		142 342
Overført fra annen egenkapital		-569 727	
Sum overføringer og disponeringer	7	-569 727	142 342



Organisasjonsnr: 986 177 094
VERDAL NÆRINGSBYGG HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 453 126	12 542 961
Anlegg under utførelse	8		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 4	12 453 126	12 542 961
Sum anleggsmidler		12 453 126	12 542 961
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	18 371 972	1 719 151
Sum varer		18 371 972	1 719 151
Fordringer			
Kundefordringer			436 235
Sum fordringer			436 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	135 548	482 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 548	482 138
Sum omløpsmidler		18 507 520	2 637 524
SUM EIENDELER		30 960 645	15 180 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 850 000	2 850 000
Sum innskutt egenkapital	7	2 850 000	2 850 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7	1 542 785	2 112 512
Sum opptjent egenkapital		1 542 785	2 112 512
Sum egenkapital	7	4 392 785	4 962 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	422 122	582 827
Sum avsetninger for forpliktelser		422 122	582 827
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		8 486 985
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 597 764	291 292
Sum annen langsiktig gjeld	4	24 597 764	8 778 277
Sum langsiktig gjeld		25 019 886	9 361 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 446 842	215 786
Betalbar skatt	2		40 439
Annen kortsiktig gjeld		101 133	600 644
Sum kortsiktig gjeld		1 547 975	856 869
Sum gjeld		26 567 861	10 217 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 960 645	15 180 485



Organisasjonsnr: 986 177 094
VERDAL NÆRINGSBYGG HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verdal Næringsbygg Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verdal Næringsbygg Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JSHHN-CBNF6-NYNW4-UZWPH-JET7Y-MFL1



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."

John Krogstad

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-21 11:34:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JSHHN-CBNF6-NYNW4-U2WPH-JET7Y-MFLL1

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>



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar tilbakeført - ikke utbetalt	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2022

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 40 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	20 000
Andre tjenester	20 000
Sum honorar til revisor	40 000

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	40 439
Endring i utsatt skatt	-160 705	-122 103
Skattekostnad ordinært resultat	-160 705	-81 664
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-730 432	60 678
Permanente forskjeller	-46	0
Endring i midlertidige forskjeller	-663 884	123 136
Skattepliktig inntekt	-1 394 362	183 814
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	40 439
Sum betalbar skatt i balansen	0	40 439

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 313 097	3 085 448	-227 649
Avsetninger mv	0	-436 235	-436 235
Sum	3 313 097	2 649 213	-663 884
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 394 362	0	1 394 362
Grunnlag for utsatt skatt	1 918 734	2 649 213	730 479
Utsatt skatt (22 %)	422 122	582 827	160 705



Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomt	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	19 426 043	322 961	1 261 986	21 010 990
Tilgang	0	0	35 165	35 165
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	19 426 043	322 961	1 297 151	21 046 155
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-2 356 403	0	-626 986	-2 983 389
Akkumulerte avskrivninger på merverdi	-5 609 640	0	0	-5 609 640
Balansført verdi 31.12	11 460 000	322 961	670 165	12 453 126
Årets avskrivninger	50 000	0	25 000	75 000
Årets avskrivning på merverdi	50 000	0	0	50 000
Sum avskrivning	100 000	0	25 000	125 000
Avskrivningssats	2 %	0 %	15 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær/	
Økonomisk levetid	50 år	Evig	7 år	

Note 4 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 597 764	8 486 985
Øvrig langsiktig gjeld til Kvernmo Eiendom Holding AS	0	291 292
Sum annen langsiktig gjeld	24 597 764	8 778 277

Som sikkerhet for pantegjelden er stillet følgende:
Bygninger og tomt med bokført verdi kr 12 453 126, samt eiendomsprosjekt med bokført verdi kr 18 371 972.

Note 5 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	0	0



Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 850	1 000	2 850 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Gran og Ekran Eiendom AS	500	17,54 %
Kvermo Eiendom Holding AS	950	33,33 %
Røst Invest AS	250	8,77 %
Atle Vikan	250	8,77 %
Sven Oddne Haugen	250	8,77 %
Halla Holding AS	250	8,77 %
AIEE Eiendom AS	244	8,56 %
MP Gruppen AS	100	3,52 %
SOH Invest AS	56	1,97 %
Sum	2 850	100 %
Totalt antall aksjer	2 850	100 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 850 000	0	2 112 512	4 962 512
Årets resultat			-569 727	-569 727
Pr 31.12	2 850 000	0	1 542 785	4 392 785

Note 8 Varer

	2022	2021
Varer i arbeid - oppført til kostpris	18 371 972	1 719 151
Sum netto varelager	18 371 972	1 719 151

Varekostnad

	2022	2021
Sum	0	0