



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 131 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Trollåsveien 4
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Steinar Kvistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-610 802
Varekostnad			1 520
Annen driftskostnad		103 620	56 096
Sum kostnader		103 620	-553 186
Driftsresultat		-103 620	553 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411	203
Sum finansinntekter		411	203
Annen rentekostnad		601 421	609 230
Sum finanskostnader		601 421	609 230
Netto finans		-601 010	-609 027
Resultat før skattekostnad		-704 630	-55 840
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-704 630	-55 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-704 630	-55 840
Totalresultat		-704 630	-55 840
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-704 630	-55 840
Sum overføringer og disponeringer		-704 630	-55 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	10 068 483	10 065 443
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1
Sum fordringer			1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 360	356 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 360	356 102
Sum omløpsmidler		10 172 843	10 421 546
SUM EIENDELER		10 172 843	10 421 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	216 000	216 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		3 384 000	3 384 000
Annen innskutt egenkapital		-6 273	-6 273
Sum innskutt egenkapital		3 593 727	3 593 727
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 285 028	1 580 398
Sum opptjent egenkapital		-2 285 028	-1 580 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		1 308 699	2 013 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 080	7 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 080	7 500 000
Sum langsiktig gjeld		7 500 080	7 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 917	6 598
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 361 147	901 619
Sum kortsiktig gjeld		1 364 064	908 217
Sum gjeld		8 864 144	8 408 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 172 843	10 421 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 351088

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 818 131 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Trollåsveien 4
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Steinar Kvistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026

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: 818 131 372
VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-610 802
Varekostnad			1 520
Annen driftskostnad	103 620		56 096
Sum kostnader	103 620		-553 186
Driftsresultat		-103 620	553 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	411		203
Sum finansinntekter	411		203
Annen rentekostnad	601 421		609 230
Sum finanskostnader	601 421		609 230
Netto finans		-601 010	-609 027
Resultat før skattekostnad		-704 630	-55 840
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-704 630	-55 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-704 630	-55 840
Totalresultat		-704 630	-55 840
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-704 630	-55 840
Sum overføringer og disponeringer		-704 630	-55 840



Organisasjonsnr: 818 131 372
VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	10 068 483	10 065 443
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer			1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		104 360	356 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 360	356 102
Sum omløpsmidler		10 172 843	10 421 546
SUM EIENDELER		10 172 843	10 421 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	216 000	216 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		3 384 000	3 384 000
Annen innskutt egenkapital		-6 273	-6 273
Sum innskutt egenkapital		3 593 727	3 593 727
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 285 028	1 580 398
Sum opptjent egenkapital		-2 285 028	-1 580 398
Sum egenkapital		1 308 699	2 013 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 080	7 500 000



Sum annen langsiktig gjeld	7 500 080	7 500 000
Sum langsiktig gjeld	7 500 080	7 500 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 917	6 598
Betalbar skatt	2	
Annen kortsiktig gjeld	1 361 147	901 619
Sum kortsiktig gjeld	1 364 064	908 217
Sum gjeld	8 864 144	8 408 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 172 843	10 421 546



Organisasjonsnr: 818 131 372
VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Steinar Kvistad
2026-03-22

 BankID Signing
Erlend Høyem
2026-03-23

 BankID Signing
Frode Skurdal
2026-03-23



Årsregnskap 2025

Verdi Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 818 131 372



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

RESULTATREGNSKAP

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Varekostnad		0	1 520
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	-610 802
Annen driftskostnad		103 620	56 096
Sum driftskostnader		103 620	-553 186
Driftsresultat		-103 620	553 186
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		411	203
Annen rentekostnad		601 421	609 230
Resultat av finansposter		-601 010	-609 027
Resultat før skattekostnad		-704 630	-55 840
Resultat		-704 630	-55 840
Årsresultat		-704 630	-55 840
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		704 630	55 840
Sum overføringer		-704 630	-55 840

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

BALANSE

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	10 068 483	10 065 443
Andre kortsiktige fordringer		0	1
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 360	356 102
Sum omløpsmidler		10 172 843	10 421 546
Sum eiendeler		10 172 843	10 421 546

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

BALANSE

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	4	216 000	216 000	
Overkurs		3 384 000	3 384 000	
Annen innskutt egenkapital		-6 273	-6 273	
Sum innskutt egenkapital		3 593 727	3 593 727	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Udekket tap		-2 285 028	-1 580 398	
Sum opptjent egenkapital		-2 285 028	-1 580 398	
Sum egenkapital		1 308 699	2 013 329	
GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 080	7 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 080	7 500 000	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		2 917	6 598	
Annen kortsiktig gjeld		1 361 147	901 619	
Sum kortsiktig gjeld		1 364 064	908 217	
Sum gjeld		8 864 144	8 408 217	
Sum egenkapital og gjeld		10 172 843	10 421 546	

Trollåsen, 17.03.2026
Styret i Verdi Eiendomsutvikling AS

Frode Skurdal
styreleder

Steinar Kvistad
styremedlem/daglig leder

Erlend Høyem
styremedlem

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

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 OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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

Verdi Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-704 630	-55 840
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 809	162 122
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-106 282
Skattepliktig inntekt	-696 821	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varebeholdning	601 421	609 230	7 809
Sum	601 421	609 230	7 809
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 887 377	-2 190 555	696 821
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 285 956	1 581 325	-704 630
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

Note 3 Varer

	2025	2024
Prosjekt Bekkenstenveien 10/ Høilundveien	10 068 483	10 065 443

Selskapet har valgt å balanseføre kostnader i forbindelse med prosjekt Bekkenstenveien 10/ Høilundveien inntil dette ferdigstilles.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	18 000	12,0	216 000
Sum	18 000		216 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JES UTVIKLING AS	6 000	33,3	33,3
FJELDHØIKROKEN AS	2 000	11,1	11,1
JONSTØL INVEST AS	2 000	11,1	11,1
KVISTAD INVEST AS	2 000	11,1	11,1
NORDMOEN INVEST AS	2 000	11,1	11,1
ROGNERUD INVEST AS	2 000	11,1	11,1
ØSTGAARD INVEST AS	2 000	11,1	11,1
Totalt antall aksjer	18 000	100,0	100,0



 BankID Signing
Steinar Kvistad
2026-03-22

 BankID Signing
Erlend Høyem
2026-03-23

 BankID Signing
Frode Skurdal
2026-03-23



Årsregnskap 2025

Verdi Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 818 131 372



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

RESULTATREGNSKAP

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Varekostnad		0	1 520
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	-610 802
Annen driftskostnad		103 620	56 096
Sum driftskostnader		103 620	-553 186
Driftsresultat		-103 620	553 186
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		411	203
Annen rentekostnad		601 421	609 230
Resultat av finansposter		-601 010	-609 027
Resultat før skattekostnad		-704 630	-55 840
Resultat		-704 630	-55 840
Årsresultat		-704 630	-55 840
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		704 630	55 840
Sum overføringer		-704 630	-55 840

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

BALANSE

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	10 068 483	10 065 443
Andre kortsiktige fordringer		0	1
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 360	356 102
Sum omløpsmidler		10 172 843	10 421 546
Sum eiendeler		10 172 843	10 421 546

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

BALANSE

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	4	216 000	216 000	
Overkurs		3 384 000	3 384 000	
Annen innskutt egenkapital		-6 273	-6 273	
Sum innskutt egenkapital		3 593 727	3 593 727	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Udekket tap		-2 285 028	-1 580 398	
Sum opptjent egenkapital		-2 285 028	-1 580 398	
Sum egenkapital		1 308 699	2 013 329	
GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 080	7 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 080	7 500 000	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		2 917	6 598	
Annen kortsiktig gjeld		1 361 147	901 619	
Sum kortsiktig gjeld		1 364 064	908 217	
Sum gjeld		8 864 144	8 408 217	
Sum egenkapital og gjeld		10 172 843	10 421 546	

Trollåsen, 17.03.2026
Styret i Verdi Eiendomsutvikling AS

Frode Skurdal
styreleder

Steinar Kvistad
styremedlem/daglig leder

Erlend Høyem
styremedlem

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

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 OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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

Verdi Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-704 630	-55 840
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 809	162 122
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-106 282
Skattepliktig inntekt	-696 821	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	601 421	609 230	7 809
Sum	601 421	609 230	7 809
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 887 377	-2 190 555	696 821
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 285 956	1 581 325	-704 630
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

Note 3 Varer

	2025	2024
Prosjekt Bekkenstenveien 10/ Høilundveien	10 068 483	10 065 443

Selskapet har valgt å balanseføre kostnader i forbindelse med prosjekt Bekkenstenveien 10/ Høilundveien inntil dette ferdigstilles.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	18 000	12,0	216 000
Sum	18 000		216 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JES UTVIKLING AS	6 000	33,3	33,3
FJELDHØIKROKEN AS	2 000	11,1	11,1
JONSTØL INVEST AS	2 000	11,1	11,1
KVISTAD INVEST AS	2 000	11,1	11,1
NORDMOEN INVEST AS	2 000	11,1	11,1
ROGNERUD INVEST AS	2 000	11,1	11,1
ØSTGAARD INVEST AS	2 000	11,1	11,1
Totalt antall aksjer	18 000	100,0	100,0