



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 315 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 5 AS
Forretningsadresse: Vollafallet 3
7030 TRONDHEIM

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: Børge Grindhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 000	54 179
Annen driftsinntekt		1 362 916	1 321 987
Sum inntekter		1 424 916	1 376 166
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	226 421	230 844
Annen driftskostnad	2	1 015 855	866 631
Sum kostnader		1 242 276	1 097 475
Driftsresultat		182 640	278 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 249	339
Sum finansinntekter		3 249	339
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 013 603	434 855
Annen rentekostnad			133 096
Sum finanskostnader		1 013 603	567 951
Netto finans		-1 010 354	-567 612
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-827 714	-288 921
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-827 714	-288 921
Årsresultat		-827 714	-288 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-827 714	-288 921
Totalresultat		-827 714	-288 921
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-47 219	
Avsatt til annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital	5	-780 496	-288 921
Sum overføringer og disponeringer		-827 714	-288 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 105 037	15 222 201
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		4 562
Sum varige driftsmidler		15 105 037	15 226 763
Sum anleggsmidler		15 105 037	15 226 763
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	355 237	628 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 237	628 517
Sum omløpsmidler		355 237	628 517
SUM EIENDELER		15 460 273	15 855 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	4 840	4 840
Sum innskutt egenkapital		104 840	104 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		780 496
Udisponert resultat			
Udekket tap		47 219	
Sum opptjent egenkapital		-47 219	780 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		57 621	885 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	15 168 645	14 855 042
Sum annen langsiktig gjeld		15 168 645	14 855 042
Sum langsiktig gjeld		15 168 645	14 855 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 761	30 285
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	26 433	26 433
Annen kortsiktig gjeld		140 813	58 183
Sum kortsiktig gjeld		234 007	114 901
Sum gjeld		15 402 652	14 969 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 460 273	15 855 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 655293

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 315 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 5 AS
Forretningsadresse: Fossegrenda 22
7038 TRONDHEIM

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: Børge Grindhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 996 315 991
VERFTSGATA 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 000	54 179
Annen driftsinntekt		1 362 916	1 321 987
Sum inntekter		1 424 916	1 376 166
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	226 421	230 844
Annen driftskostnad	2	1 015 855	866 631
Sum kostnader		1 242 276	1 097 475
Driftsresultat		182 640	278 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 249	339
Sum finansinntekter		3 249	339
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 013 603	434 855
Annen rentekostnad			133 096
Sum finanskostnader		1 013 603	567 951
Netto finans		-1 010 354	-567 612
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-827 714	-288 921
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-827 714	-288 921
Årsresultat		-827 714	-288 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-827 714	-288 921
Totalresultat		-827 714	-288 921
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-47 219	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-780 496	-288 921
Sum overføringer og disponeringer		-827 714	-288 921





Organisasjonsnr: 996 315 991
VERFTSGATA 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 105 037	15 222 201
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		4 562
Sum varige driftsmidler		15 105 037	15 226 763
Sum anleggsmidler		15 105 037	15 226 763

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	355 237	628 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 237	628 517
Sum omløpsmidler		355 237	628 517

SUM EIENDELER **15 460 273** **15 855 280**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	4 840	4 840
Sum innskutt egenkapital		104 840	104 840

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		780 496
Udisponert resultat			
Udekket tap		47 219	
Sum opptjent egenkapital		-47 219	780 496

Sum egenkapital **57 621** **885 336**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	3, 8	15 168 645	14 855 042
Sum annen langsiktig gjeld		15 168 645	14 855 042
Sum langsiktig gjeld		15 168 645	14 855 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 761	30 285
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	26 433	26 433
Annen kortsiktig gjeld		140 813	58 183
Sum kortsiktig gjeld		234 007	114 901
Sum gjeld		15 402 652	14 969 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 460 273	15 855 280



Organisasjonsnr: 996 315 991
VERFTSGATA 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i
Verftsgata 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verftsgata 5 AS som viser et underskudd på kr 827 714. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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 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. 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 31. mai 2024

Pergus AS


Torgeir Gagnat
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Verftsgata 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 315 991



RESULTATREGNSKAP

VERFTSGATA 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		62 000	54 179
Annen driftsinntekt		1 362 916	1 321 987
Sum driftsinntekter		1 424 916	1 376 166
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	226 421	230 844
Annen driftskostnad	2	1 015 855	866 631
Sum driftskostnader		1 242 276	1 097 475
Driftsresultat		182 640	278 690
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 249	339
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 013 603	434 855
Annen rentekostnad		0	133 096
Resultat av finansposter		-1 010 354	-567 612
Resultat før skattekostnad	4	-827 714	-288 921
Årsresultat		-827 714	-288 921
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	47 219	0
Overført fra annen egenkapital	5	780 496	288 921
Sum overføringer		-827 714	-288 921

VERFTSGATA 5 AS

SIDE 2



BALANSE

VERFTSGATA 5 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 105 037	15 222 201
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	4 562
Sum varige driftsmidler		15 105 037	15 226 763
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		15 105 037	15 226 763
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	355 237	628 517
Sum omløpsmidler		355 237	628 517
Sum eiendeler		15 460 273	15 855 280

VERFTSGATA 5 AS

SIDE 3



BALANSE

VERFTSGATA 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	4 840	4 840
Sum innskutt egenkapital		104 840	104 840
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	0	780 496
Udekket tap		-47 219	0
Sum opptjent egenkapital		-47 219	780 496
Sum egenkapital		57 621	885 336
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	15 168 645	14 855 042
Sum annen langsiktig gjeld		15 168 645	14 855 042
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		66 761	30 285
Konserngjeld	3	26 433	26 433
Annen kortsiktig gjeld		140 813	58 183
Sum kortsiktig gjeld		234 007	114 901
Sum gjeld		15 402 652	14 969 944
Sum egenkapital og gjeld		15 460 273	15 855 280

Trondheim, 31.05.2024
Styret i Verftsgata 5 AS

Børge Grindhagen
styreleder/daglig leder

May Helen Skottvoll Grindhagen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie skjer etter hvert som husleien opptjenes.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 067 973	68 428	11 136 401
Tilgang kjøpte driftsmidler	104 695		104 695
Anskaffelseskost 31.12.23	11 172 668	68 428	11 241 096
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 067 632	68 428	1 136 060
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 067 632	68 428	1 136 060
Bokført verdi 31.12.23	10 105 036	0	10 105 036
Årets ordinære avskrivninger	221 859	4 562	226 421
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

I tillegg er er tomt bokført til kr 5 000 000.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å etablere OTP-ordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har derfor ikke etablert slik ordning.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	BMG Invest AS 2023	BMG Invest AS 2022	BMG Bolig AS 2023	BMG Bolig AS 2022
Fordringer				
Sum	0	0	0	0
Gjeld				
Langsiktig konserngjeld	4 133 428	3 672 830	11 035 218	11 182 213
Kortsiktig konserngjeld	0	0	26 433	26 433
Sum	4 133 428	3 672 830	11 061 651	11 208 646

Langsiktig konsernmellomværende er renteberegnet. Gjelden skal nedbetales etter nærmere avtale.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-827 714	-288 921
Permanente forskjeller	-585	13
Endring i midlertidige forskjeller	221 937	225 238
Skattepliktig inntekt	-606 362	-63 670
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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	-1 085 569	-863 632	221 937
Fordringer	-11 788	-11 788	0
Sum	-1 097 357	-875 420	221 937
Akkumulert fremførbart underskudd	-670 032	-63 670	606 362
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 767 389	939 090	-828 299
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	4 840	780 496	885 336
Årets resultat			-827 714	-827 714
Pr 31.12.2023	100 000	4 840	-47 218	57 622

Styret er klar over at deler av aksjekapitalen er tapt. Det er betydelige merverdier i eiendommen slik at reell egenkapital er betydelig positiv. Styret anser det ikke å nødvendig med tiltak og anser det ikke å være noen risiko med tanke på fortsatt drift



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd hverken pr 31.12 i år eller 31.12. i fjor.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VERFTSGATA 5 AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
BMG Invest AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

Daglig leder/styrets leder Børge Grindhagen eier 50% av aksjene i BMG Invest AS. Styremedlem May Helen Skottvoll Grindhagen eier 50% av aksjene i BMG Invest AS.

Note 8 Pantstillelser

Gnr 409, bnr 565 i Trondheim kommune er pr 31.12 stilt som sikkerhet for søsterselskapet BMG Bolig AS sin bankgjeld. Balanseført verdi av pantet er kr 15 105 037



Elektronisk signatur

Signert av

Grindhagen, May Helen Skottvoll

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/31/2024 17:29:31

Grindhagen, Børge

Norwegian BankID

06/03/2024 07:33:43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.