



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 519 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN 3 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
7713 STEINKJER

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 690 920	1 500 000
Sum inntekter		1 690 920	1 500 000
Kostnader			
Avskrivning	2	752 236	750 419
Annen driftskostnad	3	416 086	761 678
Sum kostnader		1 168 322	1 512 097
Driftsresultat		522 598	-12 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		178 210	21 947
Sum finansinntekter		178 210	21 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	998 356	280 304
Annen finanskostnad			145 929
Sum finanskostnader		998 356	426 233
Netto finans		-820 146	-404 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-297 548	-416 383
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-65 458	-91 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		-232 090	-324 778
Årsresultat		-232 090	-324 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-232 090	-324 778
Sum overføringer og disponeringer		-232 090	-324 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	24 145 694	24 897 930
Sum varige driftsmidler		24 145 694	24 897 930
Sum anleggsmidler		24 145 694	24 897 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	121 073	48 847
Andre fordringer	4	233 617	7 637 894
Sum fordringer		354 690	7 686 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 570	384 798
Sum omløpsmidler		988 260	8 071 539
SUM EIENDELER		25 133 954	32 969 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 362 062	6 362 062
Sum innskutt egenkapital		7 862 062	7 862 062
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 611 410	1 843 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 611 410	1 843 500
Sum egenkapital		9 473 472	9 705 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 901 275	1 970 525
Sum avsetninger for forpliktelser		1 901 275	1 970 525
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 098 558	8 420 348
Sum annen langsiktig gjeld		1 098 558	8 420 348
Sum langsiktig gjeld		2 999 833	10 390 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 746	39 289
Betalbar skatt	5	3 792	
Skyldige offentlige avgifter		60 390	43 575
Annen kortsiktig gjeld		12 570 721	12 790 170
Sum kortsiktig gjeld		12 660 649	12 873 034
Sum gjeld		15 660 482	23 263 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 133 954	32 969 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 672067

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 519 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN 3 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
7713 STEINKJER

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 980 519 953
VERKSVEGEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 690 920	1 500 000
Sum inntekter		1 690 920	1 500 000
Kostnader			
Avskrivning	2	752 236	750 419
Annen driftskostnad	3	416 086	761 678
Sum kostnader		1 168 322	1 512 097
Driftsresultat		522 598	-12 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		178 210	21 947
Sum finansinntekter		178 210	21 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	998 356	280 304
Annen finanskostnad			145 929
Sum finanskostnader		998 356	426 233
Netto finans		-820 146	-404 286
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-65 458	-91 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		-232 090	-324 778
Årsresultat		-232 090	-324 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-232 090	-324 778
Sum overføringer og disponeringer		-232 090	-324 778



Organisasjonsnr: 980 519 953
VERKSVEGEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 7 24 145 694 24 897 930
Sum varige driftsmidler 24 145 694 24 897 930

Sum anleggsmidler 24 145 694 24 897 930

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 121 073 48 847
Andre fordringer 4 233 617 7 637 894
Sum fordringer 354 690 7 686 741

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 633 570 384 798

Sum omløpsmidler 988 260 8 071 539

SUM EIENDELER 25 133 954 32 969 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 1 500 000 1 500 000
Annen innskutt egenkapital 6 6 362 062 6 362 062
Sum innskutt egenkapital 7 862 062 7 862 062

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 611 410 1 843 500
Sum opptjent egenkapital 1 611 410 1 843 500

Sum egenkapital 9 473 472 9 705 562

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 1 901 275 1 970 525
Sum avsetninger for forpliktelser 1 901 275 1 970 525



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 098 558	8 420 348
Sum annen langsiktig gjeld		1 098 558	8 420 348
Sum langsiktig gjeld		2 999 833	10 390 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 746	39 289
Betalbar skatt	5	3 792	
Skyldige offentlige avgifter		60 390	43 575
Annen kortsiktig gjeld		12 570 721	12 790 170
Sum kortsiktig gjeld		12 660 649	12 873 034
Sum gjeld		15 660 482	23 263 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 133 954	32 969 469



Organisasjonsnr: 980 519 953
VERKSVEGEN 3 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	1500.00	1000.00	1500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ferm Eiendom AS	1500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1500.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og det utbetales ikke honorar til selskapets styre. Selskapet 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>
	11471.00	-2279.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9887.00	14238.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21358.00	11959.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres løpende i den periode de er opptjent. Omsetningsbaserte leieinntekter periodiseres pr 31.12 basert på revisorgodkjente regnskaper for leietaker.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

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 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter og andre grunnarealer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	27 345 331	3 365 950	30 711 281
Anskaffelseskost 31.12.	27 345 331	3 365 950	30 711 281
Akk.avskrivning 31.12.	-6 565 587	0	-6 565 587
Balanseført pr. 31.12.	20 779 744	3 365 950	24 145 694
Årets avskrivninger	752 236	0	752 236
Økonomisk levetid	20-50 år	Ikke avskrivbar	
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2022

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og det utbetales ikke honorar til selskapets styre.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	11 471	-2 279
Regnskapsbistand	9 887	14 238

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	187 820	7 599 724
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	12 291 353	12 123 122
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	1 098 558	8 420 348
Sum	<u>13 389 911</u>	<u>20 543 470</u>

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	3 792	0
Endring utsatt skatt	-69 250	-91 605
Årets totale skattekostnad	<u>-65 458</u>	<u>-91 605</u>



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2022

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-297 548	-416 383
Endring i midlertidige forskjeller	314 787	287 019
Alminnelig inntekt	17 239	-129 364
Anvendt fremførbart underskudd	-11	-7 449 745
Mottatt konsernbidrag	0	7 579 109
Årets skattegrunnlag	17 228	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 790	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	8 566 193	8 861 988
Gevinst- og tapskonto	75 967	94 959
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	8 642 160	8 956 947
Utsatt skatt 22 %	1 901 275	1 970 528

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 500 000	6 362 062	1 843 500	9 705 562
Årsresultat	0	0	-232 090	-232 090
Egenkapital 31.12.	1 500 000	6 362 062	1 611 410	9 473 472

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pansettelse for gjeld i morselskapet	215 500 000	201 500 000



Verksvegen 3 AS

Noter til regnskapet for 2022

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2022	2021
Bygninger	24 145 694	24 897 930
Kundefordringer	121 073	48 847
Sum	<u>24 266 767</u>	<u>24 946 777</u>

Selskapets eiendom og kundefordringer er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	1 000 kr	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ferm Eiendom AS	1 500	100 %	100 %



Verksvegen 3 AS

Digitalisert av
Erik Thorsrud
27. juni 2024 - 08:38

Digitalisert av
Rajen Koberg
27. juni 2024 - 08:46

Digitalisert av
Jørgen Solli Aas
27. juni 2024 - 08:46

Digitalisert av
Caroline Severide
27. juni 2024 - 10:49

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Verksvegen 3 AS

Driftsinntekt av
Eiendomsmiddel
27. juni 2023 - 08:00

Resultatregnskap

Driftsinntekt av
Røper Kjøp
27. juni 2023 - 08:46

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 690 920</u>	<u>1 500 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	752 236	750 419
Annen driftskostnad	3	<u>416 086</u>	<u>761 678</u>
Sum driftskostnader		<u>1 168 322</u>	<u>1 512 097</u>
Driftsresultat		<u>522 598</u>	<u>-12 097</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		178 210	21 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	998 356	280 304
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>145 929</u>
Netto finansposter		<u>-820 146</u>	<u>-404 286</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-297 548</u>	<u>-416 383</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-65 458</u>	<u>-91 605</u>
Årsresultat		<u>-232 090</u>	<u>-324 778</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-232 090</u>	<u>-324 778</u>

Driftsinntekt av
Løpen Se - AS
27. juni 2023 - 08:46

Driftsinntekt av
Går. O av Severe de
27. juni 2023 - 10:49



Verksvegen 3 AS

Digitalisert av
Erik Thorsrud
27. juni 2024 - 08:38

Balanse pr. 31. desember

Digitalisert av
Ragnar Koberg
27. juni 2024 - 08:46

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	<u>24 145 694</u>	<u>24 897 930</u>
Sum varige driftsmidler		<u>24 145 694</u>	<u>24 897 930</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 145 694</u>	<u>24 897 930</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	<u>121 073</u>	<u>48 847</u>
Andre fordringer	4	<u>233 617</u>	<u>7 637 894</u>
Sum fordringer		<u>354 690</u>	<u>7 686 741</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>633 570</u>	<u>384 798</u>
Sum omløpsmidler		<u>988 260</u>	<u>8 071 539</u>
Sum eiendeler		<u>25 133 954</u>	<u>32 969 469</u>

Digitalisert av
Jørgen Solli Aase
27. juni 2024 - 08:46

Digitalisert av
Caroline Severin de
27. juni 2024 - 10:49



Verksvegen 3 AS

Digitalisert og
E-signert av
Eirik Tronstad
27. juni 2023 - 08:38

Balanse pr. 31. desember

Digitalisert og
E-signert av
Terje Kolberg
27. juni 2023 - 08:46

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 362 062	6 362 062
Sum innskutt egenkapital		<u>7 862 062</u>	<u>7 862 062</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 611 410	1 843 500
Sum opptjent egenkapital		<u>1 611 410</u>	<u>1 843 500</u>
Sum egenkapital		<u>9 473 472</u>	<u>9 705 562</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 901 275	1 970 525
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 901 275</u>	<u>1 970 525</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 098 558	8 420 348
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 098 558</u>	<u>8 420 348</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		25 746	39 289
Betalbar skatt	5	3 792	0
Skyldige offentlige avgifter		60 390	43 575
Annen kortsiktig gjeld		12 570 721	12 790 170
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 660 649</u>	<u>12 873 034</u>
Sum gjeld		<u>15 660 482</u>	<u>23 263 907</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 133 954</u>	<u>32 969 469</u>

Digitalisert og
E-signert av
Carl Olav Severeide
27. juni 2023 - 10:49

31. desember 2022
Steinkjer, 21. juni 2023

Carl Olav Severeide
styreleder

Terje Kolberg
styremedlem

Eirik Tronstad
styremedlem

Jørgen Solli Asp
daglig leder



Verksvegen 3 AS

Digitalisert av
Erik Thorsrud
27. juni 2024 - 08:38

Noter til regnskapet for 2022

Digitalisert av
Ragnar Kolberg
27. juni 2024 - 08:46

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Digitalisert av
Jørgen Solli Aasen
27. juni 2024 - 08:46

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

Digitalisert av
Gunn Oyv Severeide
27. juni 2024 - 10:49

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres løpende i den periode de er opptjent. Omsetningsbaserte leieinntekter periodiseres pr 31.12 basert på revisorgodkjente regnskaper for leietaker.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

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 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter og andre grunnarealer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	27 345 331	3 365 950	30 711 281
Anskaffelseskost 31.12.	27 345 331	3 365 950	30 711 281
Akk.avskrivning 31.12.	-6 565 587	0	-6 565 587
Balanseført pr. 31.12.	20 779 744	3 365 950	24 145 694
Årets avskrivninger	752 236	0	752 236
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	20-50 år Lineær	Ikke avskrivbar	



Verksvegen 3 AS

Driftsregnet av
Erik Thorsrud
27. juni 2023 - 08:38

Noter til regnskapet for 2022

Driftsregnet av
Ragnar Kolberg
27. juni 2023 - 08:46

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Driftsregnet av
Jørgen Solli Aase
27. juni 2023 - 08:46

Ytelser til ledende personer

Driftsregnet av
Gunnar Severin de
27. juni 2023 - 10:49

Selskapet har ingen ansatte, og det utbetales ikke honorar til selskapets styre.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	11 471	-2 279
Regnskapsbistand	9 887	14 238

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	187 820	7 599 724
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	12 291 353	12 123 122
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	1 098 558	8 420 348
Sum	<u>13 389 911</u>	<u>20 543 470</u>

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	3 792	0
Endring utsatt skatt	-69 250	-91 605
Årets totale skattekostnad	<u>-65 458</u>	<u>-91 605</u>



Verksvegen 3 AS

Digitalisert av
Erik Thorsrud
27. juni 2024 - 08:38

Noter til regnskapet for 2022

Digitalisert av
Ragnar Koberg
27. juni 2024 - 08:46

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-297 548	-416 383
Endring i midlertidige forskjeller	314 787	287 019
Alminnelig inntekt	17 239	-129 364
Anvendt fremførbart underskudd	-11	-7 449 745
Mottatt konsernbidrag	0	7 579 109
Årets skattegrunnlag	17 228	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 790	0

Digitalisert av
Loren Solli Aas
27. juni 2024 - 08:46

Digitalisert av
Siri Øyvind Severeide
27. juni 2024 - 10:49

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler	8 566 193	8 861 988
Gevinst- og tapskonto	75 967	94 959
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	8 642 160	8 956 947
Utsatt skatt 22 %	1 901 275	1 970 528

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 500 000	6 362 062	1 843 500	9 705 562
Årsresultat	0	0	-232 090	-232 090
Egenkapital 31.12.	1 500 000	6 362 062	1 611 410	9 473 472

Note 7 - Pant og garantier

	2022	2021
Pantsikret gjeld		
Pansettelse for gjeld i morselskapet	215 500 000	201 500 000



Verksvegen 3 AS

Regnskapsåret av
Eiendoms
27.12.2023 - 08.09

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsåret av
Ruger Kjøp
27.12.2023 - 08.09

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2022	2021
Bygninger	24 145 694	24 897 930
Kundefordringer	121 073	48 847
Sum	<u>24 266 767</u>	<u>24 946 777</u>

Selskapets eiendom og kundefordringer er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

Regnskapsåret av
Logen Sol - AS
27.12.2023 - 08.09

Regnskapsåret av
O av Severe de
27.12.2023 - 10.09

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	1 000 kr	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ferm Eiendom AS	1 500	100 %	100 %



Signeringsbevis

	Dokumentets navn	27.06.2023 - VV3 AS årsregnskap 2022.pdf
	Dokumentet ble opprettet Nøkkel	tirsdag 27 juni 2023 kl. 08:30 5c3feddc-ca1e-4ff8-bd1d-3978442d2205/ dokumenter/a6ee1057-17d8-4cea-8fa3-5 d9275df013a/27.06.2023 - VV3 AS årsre gnskap 2022.pdf
	Dokument kode	7e0dc8b3a1f71435010b32287fa1d3af

Signaturer

Eirik Tronstad	
E-post	
Telefonnummer	
Ble signert	tirsdag 27 juni 2023 kl. 08:36
Signatur referanse	ca3419b1b843c0d36a7f64f6ad198d40

Roger Kolberg	
E-post	
Telefonnummer	
Ble signert	tirsdag 27 juni 2023 kl. 08:45
Signatur referanse	0c62fb553c12723cc302480f9ba8b003

Jørgen Solli Asp	
E-post	jorgen@fermeiendom.no
Telefonnummer	97047242
Ble signert	tirsdag 27 juni 2023 kl. 08:46
Signatur referanse	33f915c497987143ef115c430b983ffd



Carl Olav Severeide

E-post

Telefonnummer

Ble signert

Signatur referanse

tirsdag 27 juni 2023 kl. 10:49

fe1911e6477c148c8da43b4680856767



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 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksvegen 3 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 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 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. 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. 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 modifiserer 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 rettvisende 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. juli 2023
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Verksvegen 3 AS 2022