



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 308 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDAL BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Silje Dahl Bjørgvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2024 2023

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad	0	0
Årsresultat	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	47 602 278	47 639 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8,9	273 347	294 637
Sum varige driftsmidler		47 875 625	47 934 449
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	5 859 772	6 150 552
Sum finansielle anleggsmidler		5 859 772	6 150 552
Sum anleggsmidler		53 735 397	54 085 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	829 534	938 675
Andre fordringer	11	792 649	1 844 734
Sum fordringer		1 622 183	2 783 409
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 115 018	1 010 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 115 018	1 010 365
Sum omløpsmidler		5 737 201	3 793 774
SUM EIENDELER		59 472 598	57 878 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital	12	2 000 000	2 000 000
Overkurs	12	4 100 000	4 100 000
Sum innskutt egenkapital		6 100 000	6 100 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		47 122 228	46 449 780
Sum egenkapital		53 222 228	52 549 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 714 413	2 818 573
Sum annen langsiktig gjeld		4 714 413	2 818 573
Sum langsiktig gjeld	14	4 714 413	2 818 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 230 689	2 365 619
Annen kortsiktig gjeld		305 267	144 803
Sum kortsiktig gjeld		1 535 956	2 510 422
Sum gjeld		6 250 370	5 328 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 472 598	57 878 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 562778

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 308 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDAL BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Silje Dahl Bjørgvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 931 308 092
VERDAL BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 931 308 092
VERDAL BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	47 602 278	47 639 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8,9	273 347	294 637
Sum varige driftsmidler		47 875 625	47 934 449

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	5 859 772	6 150 552
Sum finansielle anleggsmidler		5 859 772	6 150 552

Sum anleggsmidler		53 735 397	54 085 001
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	829 534	938 675
Andre fordringer	11	792 649	1 844 734
Sum fordringer		1 622 183	2 783 409

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 115 018	1 010 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 115 018	1 010 365

Sum omløpsmidler		5 737 201	3 793 774
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		59 472 598	57 878 775
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12	2 000 000	2 000 000
Overkurs	12	4 100 000	4 100 000
Sum innskutt egenkapital		6 100 000	6 100 000



Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		47 122 228	46 449 780
Sum egenkapital		53 222 228	52 549 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	4 714 413	2 818 573
Sum annen langsiktig gjeld		4 714 413	2 818 573
Sum langsiktig gjeld	14	4 714 413	2 818 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 230 689	2 365 619
Annen kortsiktig gjeld		305 267	144 803
Sum kortsiktig gjeld		1 535 956	2 510 422
Sum gjeld		6 250 370	5 328 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 472 598	57 878 775



Organisasjonsnr: 931 308 092
VERDAL BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Disponible midler 2024 Verdal Boligselskap A/S 931308092

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 283 352	4 421 947
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	672 448	-2 838 378
Tilbakeføring avskrivninger	35 210	23 944
Kjøp / salg anleggsmidler	314 395	-220 001
Opptak langsiktig gjeld	2 000 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	-104 160	-104 160
B. Årets endring disponible midler	2 917 893	-3 138 595
C. Disponible midler UB	4 201 245	1 283 352
Omløpsmidler	5 737 201	3 793 774
- Kortsiktig gjeld	1 535 956	2 510 422
C. Disponible midler	4 201 245	1 283 352

Verdal Boligselskap A/S



Resultat 2024 Verdal Boligselskap A/S 931308092

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Leieinntekter	1	8 028 973	7 430 321	7 786 977	8 200 000
Strøm		91 165	80 721	0	0
Andre driftsinntekter		2 091 597	1 870 242	0	0
Sum inntekter		10 211 735	9 381 284	7 786 977	8 200 000
Driftskostnader					
Lønn/Styrehonorar		176 855	174 002	175 000	180 000
Revisjonshonorar		75 660	90 750	75 000	80 000
Forretningsførerhonorar		1 150 819	1 098 110	1 130 792	1 185 344
Andre forvaltningstjenester		0	1 650	0	0
Vaktmestertjenester		1 098 767	1 059 819	1 091 597	1 100 000
Vedlikehold bygg	2	1 187 749	3 960 300	1 500 000	2 100 000
Planlagt vedlikehold		0	153 235	0	0
Viderefakturert vedlikehold		2 084 137	2 260 501	0	0
Kabel-tv		13 317	12 807	12 791	14 000
Forsikring	3	722 686	638 870	737 000	794 955
Energi, strøm		1 245 365	1 215 493	1 200 000	1 250 000
Renhold, fellesareal		750	0	0	0
Felleskostnader borettslag		444 279	402 176	500 000	320 000
Kommunale avgifter	4	984 728	995 169	1 009 500	1 020 000
Andre driftsutgifter	5	21 673	146 626	18 000	20 000
Avskrivninger	8, 9	35 210	23 944	0	36 000
Tap på fordringer		0	33 969	0	0
Sum driftskostnader		9 241 995	12 267 421	7 449 680	8 100 299
Driftsresultat		969 740	-2 886 137	337 297	99 701
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		59 490	47 759	20 000	60 000
Rentekostnad	6	132 628	0	400 000	150 000
Andre finanskostnader	10	224 154	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-297 292	47 759	-380 000	-90 000
Resultat		672 448	-2 838 378	-42 703	9 701

Verdal Boligselskap A/S



Balanse 2024 Verdal Boligselskap A/S 931308092

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7, 14	1 772 746	1 772 746
Bygninger	7, 14	45 797 136	45 834 670
Garasjer/ boder	7, 14	32 396	32 396
Andre driftsmidler	8, 9	273 347	294 637
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	10	5 859 772	6 150 552
Sum anleggsmidler		53 735 397	54 085 001
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	11	829 534	938 675
Andre kortsiktige fordringer	11	792 649	1 844 734
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på bankkonti		4 115 018	1 010 365
Sum omløpsmidler		5 737 201	3 793 774
SUM EIENDELER		59 472 598	57 878 775

Verdal Boligselskap A/S



Balanse 2024 Verdal Boligselskap A/S 931308092

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital	12	2 000 000	2 000 000
Overkursfond	12	4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital		46 449 780	46 449 780
Årets resultat		672 448	0
Sum egenkapital		53 222 228	52 549 780
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	13	4 714 413	2 818 573
Sum langsiktig gjeld	14	4 714 413	2 818 573
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		144 543	45 415
Leverandørgjeld		1 230 689	2 365 619
Annen kortsiktig gjeld		160 724	99 388
Sum kortsiktig gjeld		1 535 956	2 510 422
SUM GJELD		6 250 370	5 328 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 472 598	57 878 775

31.12.2024
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Silje Dahl Bjørgvik
Leder

Øystein Kvistad
Styremedlem

Camilla Hagen
Styremedlem

Verdal Boligselskap A/S



Noter 2024 Verdal Boligselskap A/S 931308092

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, og kongruens. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

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.

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Selskapet faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet er ikke skattepliktig.

Note 1 - Leieinntekter

	2024	2023
Leieinntekter	7 565 399	7 430 321
Tomgangsleie	463 574	0
Sum	8 028 973	7 430 321

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Vedlikehold bygg innvendig	564 321	3 820 984
Befaring etter utflytting	344 610	59 075
Vedlikehold bygg utvendig	278 819	80 241
Sum	1 187 749	3 960 300

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringskadesaker	0	10 000
Forsikringspremie	722 686	628 870
Sum	722 686	638 870

Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	858 025	879 722
Eiendomsskatt	126 703	115 447
Sum	984 728	995 169

Noter



Noter 2024 Verdal Boligselskap A/S 931308092

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Sommer- og vinterkostnader	0	99 677
Kontingent, fradragsberettiget	3 200	3 100
Generalforsamling/styremøte	462	3 117
Bank og kortgebyrer	11 924	13 136
Andre kostnader	6 087	27 596
Sum	21 673	146 626

Note 6 - Rentekostnad

	2024	2023
Renter lån	132 628	0
Sum	132 628	0

Note 7 - Bygninger

	Gruppe A Tomter	Gruppe B Bygninger	Gruppe B Garasjer	Gruppe B Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 772 746	45 732 016	32 396	140 188
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 772 746	45 732 016	32 396	140 188
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	75 067	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 772 746	45 656 949	32 396	140 188
Årets nedskrivninger :	0	37 533	0	0

Antatt levetid i år :

Dette gjelder tomten som Solstad/Heir huset stod på, og er verdsatt til prisen pr m2 for landbrukseiendommer, samt tomten i Tangenveien og Gran/ Furuvege Eiendommene er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger og avskrivninger.

Note 8 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Boligvogn	Solskjerming Forbredsmyra	Ny hovedinntakskabel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	273 443	23 138	22 000
Årets tilgang :	0	0	13 919
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	273 443	23 138	35 919
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 131	3 471	5 552
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	223 312	19 667	30 367
Årets avskrivninger :	27 344	2 314	5 552
Anskaffelsesår :	2023	2023	2023
Antatt levetid i år :	10	10	5

Noter



Noter 2024 Verdal Boligselskap A/S 931308092

Note 9 - Andre driftsmidler

	Gruppe B Bygningsmessig påkostning (avskrivbart)	Gruppe C Andre driftsmidler BRL	Gruppe C Andre driftsmidler BRL-elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 138	273 443	22 000
Årets tilgang :	0	0	13 919
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 138	273 443	35 919
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 471	50 131	5 552
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 667	223 312	30 367
Årets avskrivninger :	2 314	27 344	5 552
Antatt levetid i år :	10	10	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 10 - Andre aksjer og andeler

	Gruppe B Leilighet i borettslag -VBS
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 217 179
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 217 179
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	357 407
Bokført verdi pr.31.12:	5 859 772
Årets nedskrivninger :	290 781
Antatt levetid i år :	

Prærien borettslag andel 2 er nedskrevet med kr 224 154,- til faktisk salgspris. Andelen/leiligheten ble solgt i 2025.

Note 11 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2024	2023
Fordringer kunder	653 658	777 975
Restanser felleskostnader	175 876	160 700
Periodisering påløpt inntekt	7 165	1 122 048
Fordringer på forvaltningsklient	-1 500	0
Forskuddsbetalt	786 984	722 686
Sum	1 622 183	2 783 409

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 12 - Aksjer og andeler

Verdal Kommune	Aksjekapital	50 aksjer	40 000	2 000 000
Verdal Kommune	Overkursfond	50 aksjer	82 000	4 100 000
Totalt		50 aksjer		6 100 000

Noter



Noter 2024 Verdal Boligselskap A/S 931308092

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841703933
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	6.15 %
Beregnet innfridd:	02.01.2052
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	2 000 000
Lånesaldo 31.12:	2 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 894 866

Note 14 - Pantstillelser

Av dette utgjør tilskudd fra Husbanken kr. 2 714 413,- Dette nedskrives over 30 år og vil redusere kostprisen gradvis i perioden. Hvis boligen blir solgt ut av selskapet i perioden vil det komme krav om tilbakebetaling fra Husbanken.
I forbindelse med låneopptaket i 2024 ble det tatt pant i eiendom på kr. 10 000 000,- i Aasen Sparebank.

Noter



Resultat og balanse med noter for Verdal Boligselskap A/S.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Verdal Boligselskap A/S

Styreleder	Silje Dahl Bjørgvik (sign.)	28.05.2025
Styremedlem	Øystein Kvistad (sign.)	27.05.2025
Styremedlem	Camilla Hagen (sign.)	28.05.2025