



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 403 533
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VERKSVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Experto Credite AS Hamnegata 20 7714 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:	30.06.2023

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		289 619	259 741
Sum inntekter		289 619	259 741
Kostnader			
Avskrivning	2	128 313	150 892
Annen driftskostnad	3	171 863	100 171
Sum kostnader		300 176	251 063
Driftsresultat		-10 557	8 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 620	7 374
Annen finanskostnad		60 499	63 458
Sum finanskostnader		69 119	70 832
Netto finans		-69 119	-70 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 676	-62 141
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-17 529	-13 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 147	-48 470
Årsresultat		-62 147	-48 470
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-62 147	-48 470
Sum overføringer og disponeringer		-62 147	-48 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	128 652	160 433
Sum immaterielle eiendeler		128 652	160 433
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	1 096 763	1 225 075
Sum varige driftsmidler		1 096 763	1 225 075
Sum anleggsmidler		1 225 415	1 385 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 564	179 491
Andre fordringer	4	235 588	536 855
Sum fordringer		277 152	716 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 111	110 735
Sum omløpsmidler		396 263	827 081
SUM EIENDELER		1 621 678	2 212 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	674 826	500 000
Sum innskutt egenkapital		874 826	700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-340 017	-277 871
Sum opptjent egenkapital		-340 017	-277 871
Sum egenkapital		534 809	422 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		783 178	956 300
Sum annen langsiktig gjeld		783 178	956 300
Sum langsiktig gjeld		783 178	956 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 960	149 468
Annen kortsiktig gjeld	4	288 731	684 692
Sum kortsiktig gjeld		303 691	834 160
Sum gjeld		1 086 869	1 790 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 621 678	2 212 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 713745

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Experto Credite AS
Hamnegata 20
7714 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: 30.06.2023

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, 24.08.2023



Organisasjonsnr: 997 403 533
VERKSVEGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		289 619	259 741
Sum inntekter		289 619	259 741
Kostnader			
Avskrivning	2	128 313	150 892
Annen driftskostnad	3	171 863	100 171
Sum kostnader		300 176	251 063
Driftsresultat		-10 557	8 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 620	7 374
Annen finanskostnad		60 499	63 458
Sum finanskostnader		69 119	70 832
Netto finans		-69 119	-70 819
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-17 529	-13 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 147	-48 470
Årsresultat		-62 147	-48 470
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-62 147	-48 470
Sum overføringer og disponeringer		-62 147	-48 470



Organisasjonsnr: 997 403 533
VERKSVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 128 652 160 433
Sum immaterielle eiendeler 128 652 160 433

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 7 1 096 763 1 225 075
Sum varige driftsmidler 1 096 763 1 225 075

Sum anleggsmidler 1 225 415 1 385 508

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 41 564 179 491
Andre fordringer 4 235 588 536 855
Sum fordringer 277 152 716 346

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 119 111 110 735

Sum omløpsmidler 396 263 827 081

SUM EIENDELER 1 621 678 2 212 589

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 200 000 200 000
Annen innskutt egenkapital 6 674 826 500 000
Sum innskutt egenkapital 874 826 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -340 017 -277 871
Sum opptjent egenkapital -340 017 -277 871

Sum egenkapital 534 809 422 129

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	783 178	956 300
Sum annen langsiktig gjeld	783 178	956 300
Sum langsiktig gjeld	783 178	956 300
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 960	149 468
Annen kortsiktig gjeld	288 731	684 692
Sum kortsiktig gjeld	303 691	834 160
Sum gjeld	1 086 869	1 790 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 621 678	2 212 589



Organisasjonsnr: 997 403 533
VERKSVEGEN EIENDOM 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	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Plg Eiendom AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og 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>
	8560.00	500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9416.00	8400.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17976.00	8900.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Verksvegen Eiendom AS er datterselskap av PLG Eiendom AS. Konsolidering i morselskapet unnlaes i henhold til unntaksregler for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 921 060
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 921 060
Akk.avskrivning 31.12.2022	-1 824 297
Balanseført pr. 31.12.2022	1 096 763
Årets avskrivninger	128 313

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

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	8 560	500
Andre tjenester	9 416	8 400

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	0	100 000
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	272 402	672 402



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-17 529	-13 671
Årets totale skattekostnad	<u>-17 529</u>	<u>-13 671</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-79 676	-62 141
Endring i midlertidige forskjeller	95 939	40 953
Alminnelig inntekt	16 263	-21 188
Anvendt fremførbart underskudd	-240 399	0
Mottatt konsernbidrag	224 136	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-21 188</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-515 309	-488 840
Utestående fordringer	-69 470	0
Sum	<u>-584 779</u>	<u>-488 840</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-240 399</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-584 779</u>	<u>-729 239</u>
 Utsatt skattefordel	-128 651	-160 433
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-17 529	
Beregnet skattekostnad	<u>-17 529</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	500 000	-277 870	422 130
Årsresultat	0	0	-62 147	-62 147
Mottatt konsernbidrag	0	174 826	0	174 826
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>674 826</u>	<u>-340 017</u>	<u>534 809</u>



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	783 178	956 300

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygninger	1 096 763	1 225 075

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Plg Eiendom AS	200	100 %	100 %



Verksvegen Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
 - Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: JWF6W-D6GYU-LYQYG-LYDPC-BN0VD-A8Y78



Verksvegen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		289 619	259 741
Driftskostnader			
Avskrivning	2	128 313	150 892
Annen driftskostnad	3	171 863	100 171
Sum driftskostnader		300 176	251 063
Driftsresultat		-10 557	8 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	13
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 620	7 374
Annen finanskostnad		60 499	63 458
Netto finansposter		-69 119	-70 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 676	-62 141
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-17 529	-13 671
Årsresultat		-62 147	-48 470
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-62 147	-48 470

Penneo document key: JWF6W-D6GYU-LYQYG-LYDPC-BN0VD-A8Y78



Verksvegen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	128 652	160 433
Sum immaterielle eiendeler		128 652	160 433
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	1 096 763	1 225 075
Sum varige driftsmidler		1 096 763	1 225 075
Sum anleggsmidler		1 225 415	1 385 508
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		41 564	179 491
Andre fordringer	4	235 588	536 855
Sum fordringer		277 152	716 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 111	110 735
Sum omløpsmidler		396 263	827 081
Sum eiendeler		1 621 678	2 212 589

Penneo document key: JWF6W-D6GYU-LYQYG-LYDPC-BN0VD-A8Y78



Verksvegen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	674 826	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>874 826</u>	<u>700 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-340 017</u>	<u>-277 871</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-340 017</u>	<u>-277 871</u>
Sum egenkapital		<u>534 809</u>	<u>422 129</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>783 178</u>	<u>956 300</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>783 178</u>	<u>956 300</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 960	149 468
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>288 731</u>	<u>684 692</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>303 691</u>	<u>834 160</u>
Sum gjeld		<u>1 086 869</u>	<u>1 790 460</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 621 678</u>	<u>2 212 589</u>

31. desember 2022
Steinkjer, 30. juni 2023

Carl Olav Severeide
styreleder

Roger Kolberg
styremedlem

Gunnar Severeide
styremedlem

Terje Kolberg
styremedlem

Penneo document key: JWF6W-D6GYU-LYQYG-LYDPC-BNOVD-A8Y78



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Verksvegen Eiendom AS er datterselskap av PLG Eiendom AS. Konsolidering i morselskapet unnlaes i henhold til unntaksregler for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 921 060
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 921 060
Akk.avskrivning 31.12.2022	-1 824 297
Balanseført pr. 31.12.2022	1 096 763
Årets avskrivninger	128 313

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

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	8 560	500
Andre tjenester	9 416	8 400

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

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

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	0	100 000
Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	272 402	672 402



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Endring utsatt skatt	-17 529	-13 671
Årets totale skattekostnad	-17 529	-13 671
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-79 676	-62 141
Endring i midlertidige forskjeller	95 939	40 953
Alminnelig inntekt	16 263	-21 188
Anvendt fremførbart underskudd	-240 399	0
Mottatt konsernbidrag	224 136	0
Årets skattegrunnlag	0	-21 188
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-515 309	-488 840
Utestående fordringer	-69 470	0
Sum	-584 779	-488 840
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-240 399
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-584 779	-729 239
Utsatt skattefordel	-128 651	-160 433
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-17 529	
Beregnet skattekostnad	-17 529	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	500 000	-277 870	422 130
Årsresultat	0	0	-62 147	-62 147
Mottatt konsernbidrag	0	174 826	0	174 826
Egenkapital 31.12.	200 000	674 826	-340 017	534 809

Penneo document key: JWF6W-D6GYU-LYQYG-LYDPC-BNOVD-A8Y78



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	783 178	956 300

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygninger	1 096 763	1 225 075

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Pig Eiendom AS	200	100 %	100 %

Penneo document key: JWF6W-D6GYU-LYQYG-LYDPC-BN0VD-A8Y78



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."

Terje Kolberg

Styremedlem

På vegne av: Verksvegen Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-212007

IP: 178.164.xxx.xxx

2023-08-10 11:12:56 UTC



Roger Kolberg

Styremedlem

På vegne av: Verksvegen Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-46975

IP: 84.52.xxx.xxx

2023-08-10 11:26:58 UTC



Gunnar Severeide

Styremedlem

På vegne av: Verksvegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-344261

IP: 95.34.xxx.xxx

2023-08-10 11:53:06 UTC



Carl Olav Severeide

Styreleder

På vegne av: Verksvegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2023-08-14 09:03:20 UTC



Penneo Dokumentnøkket: JWH6W-D6GYU-LYQVG-LYDPC-BN0VD-A8YTB

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>



Building a better
working world

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 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksvegen Eiendom 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 oppfylder 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 (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. 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 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 modifierer 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 rettviseende 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, 18. august 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo document key: XQESZ-LIJD5-4UJDE-T8HXV-45VQC-85WPA



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-08-20 17:56:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XQES2-LTJDS-JAUDE-T8HXY-15VQC-8SWPA

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>