



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 217 385
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VEUM HAGEBY AS
Forretningsadresse:	Veum allé 3 1615 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Hans Jørgen Lundby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.03.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	61 128 000	19 320 000
Leieinntekter		363 747	381 955
Annen driftsinntekt			1 753 457
Sum inntekter		61 491 747	21 455 412
Kostnader			
Varekostnad		52 248 670	12 763 377
Avskrivning av driftsmidler	3	214 494	192 214
Annen driftskostnad	4	2 957 423	5 297 267
Sum kostnader		55 420 587	18 252 857
Driftsresultat		6 071 160	3 202 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	21 222	19 892
Annen renteinntekt		147 570	95 937
Sum finansinntekter		168 792	115 829
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	260 000	113 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		5 466 458	3 863 573
Sum finanskostnader		5 726 458	3 976 573
Netto finans		-5 557 666	-3 860 743
Resultat før skattekostnad		513 494	-658 189
Skattekostnad på resultat	7	170 168	-119 941
Årsresultat		343 326	-538 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		343 326	-538 248
Totalresultat		343 326	-538 248



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		343 326	
Overført fra annen egenkapital			-538 248
Sum overføringer og disponeringer	8	343 326	-538 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	3 674 647	3 844 815
Sum immaterielle eiendeler		3 674 647	3 844 815
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	29 420 293	29 420 293
Maskiner og anlegg	3, 9	454 106	533 789
Skip og flytende installasjoner	3, 9		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 9	272 786	337 764
Sum varige driftsmidler	3	30 147 185	30 291 846
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	79 800	79 800
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		79 800	79 800
Sum anleggsmidler		33 901 632	34 216 461
Omløpsmidler			
Varer			
Tilvirkningskontrakter	2		
Varelager	2, 9	87 117 538	89 755 112
Sum varer		87 117 538	89 755 112
Fordringer			
Kundefordringer		1 794	17 194
Opptjent, ikke fakturerte inntekter	2	2 488 000	19 320 000
Andre kortsiktige fordringer		1 932 499	90 960
Konsernfordringer	5	312 521	291 299
Sum fordringer		4 734 814	19 719 453
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9, 10	8 225 190	10 204 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 225 190	10 204 186
Sum omløpsmidler		100 077 542	119 678 750
SUM EIENDELER		133 979 173	153 895 211

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 11	69 762	69 762
Overkurs	8	27 243 956	27 243 956
Sum innskutt egenkapital		27 313 718	27 313 718

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	8 233 061	7 889 735
Sum opptjent egenkapital		8 233 061	7 889 735

Sum egenkapital

35 546 778 **35 203 452**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	48 000 000	42 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		26 565 364	19 211 801
Sum annen langsiktig gjeld		74 565 364	61 611 801

Sum langsiktig gjeld

74 565 364 **61 611 801**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 871 366	43 931 215
Leverandørgjeld		4 945 457	11 598 727
Betalbar skatt	7		
Utbytte	5, 8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld	5	260 000	113 000
Annen kortsiktig gjeld		1 790 208	1 437 016
Sum kortsiktig gjeld		23 867 031	57 079 957
Sum gjeld		98 432 395	118 691 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 979 173	153 895 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370254

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEUM HAGEBY AS
Forretningsadresse: Veum allé 3
1615 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Jørgen Lundby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 914 217 385
VEUM HAGEBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	61 128 000	19 320 000
Leieinntekter		363 747	381 955
Annen driftsinntekt			1 753 457
Sum inntekter		61 491 747	21 455 412
Kostnader			
Varekostnad		52 248 670	12 763 377
Avskrivning av driftsmidler	3	214 494	192 214
Annen driftskostnad	4	2 957 423	5 297 267
Sum kostnader		55 420 587	18 252 857
Driftsresultat		6 071 160	3 202 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	21 222	19 892
Annen renteinntekt		147 570	95 937
Sum finansinntekter		168 792	115 829
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	260 000	113 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		5 466 458	3 863 573
Sum finanskostnader		5 726 458	3 976 573
Netto finans		-5 557 666	-3 860 743
Resultat før skattekostnad		513 494	-658 189
Skattekostnad på resultat	7	170 168	-119 941
Årsresultat		343 326	-538 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		343 326	-538 248
Totalresultat		343 326	-538 248
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		343 326	
Overført fra annen egenkapital			-538 248
Sum overføringer og disponeringer	8	343 326	-538 248





Organisasjonsnr: 914 217 385
VEUM HAGEBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	3 674 647	3 844 815
Sum immaterielle eiendeler		3 674 647	3 844 815
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 9	29 420 293	29 420 293
Maskiner og anlegg	3, 9	454 106	533 789
Skip og flytende installasjoner	3, 9		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 9	272 786	337 764
Sum varige driftsmidler	3	30 147 185	30 291 846
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	79 800	79 800
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		79 800	79 800
Sum anleggsmidler		33 901 632	34 216 461
Omløpsmidler			
Varer			
Tilvirkningskontrakter	2		
Varelager	2, 9	87 117 538	89 755 112
Sum varer		87 117 538	89 755 112
Fordringer			
Kundefordringer		1 794	17 194
Opptjent, ikke fakturerte inntekter	2	2 488 000	19 320 000
Andre kortsiktige fordringer		1 932 499	90 960
Konsernfordringer	5	312 521	291 299
Sum fordringer		4 734 814	19 719 453
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9, 10	8 225 190	10 204 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 225 190	10 204 186



Sum omløpsmidler		100 077 542	119 678 750
SUM EIENDELER		133 979 173	153 895 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	69 762	69 762
Overkurs	8	27 243 956	27 243 956
Sum innskutt egenkapital		27 313 718	27 313 718
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	8 233 061	7 889 735
Sum opptjent egenkapital		8 233 061	7 889 735
Sum egenkapital		35 546 778	35 203 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	48 000 000	42 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		26 565 364	19 211 801
Sum annen langsiktig gjeld		74 565 364	61 611 801
Sum langsiktig gjeld		74 565 364	61 611 801
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 871 366	43 931 215
Leverandørgjeld		4 945 457	11 598 727
Betalbar skatt	7		
Utbytte	5, 8		
Kortsiktig konserngjeld	5	260 000	113 000
Annen kortsiktig gjeld		1 790 208	1 437 016
Sum kortsiktig gjeld		23 867 031	57 079 957
Sum gjeld		98 432 395	118 691 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 979 173	153 895 211



Organisasjonsnr: 914 217 385
VEUM HAGEBY 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 Veum Hageby AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Veum Hageby AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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. 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 5. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID	2025-03-05 17:46

This document package contains:

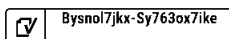
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024 Veum Hageby AS





Resultatregnskap

Veum Hageby AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Prosjektinntekt	2	61 128 000	19 320 000
Leieinntekter		363 747	381 955
Annen driftsinntekt		0	1 753 457
Sum driftsinntekter		61 491 747	21 455 412
Varekostnad		52 248 670	12 763 377
Avskrivning av driftsmidler	3	214 494	192 214
Annen driftskostnad	4	2 957 423	5 297 267
Sum driftskostnader		55 420 587	18 252 857
Driftsresultat		6 071 160	3 202 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	21 222	19 892
Annen renteinntekt		147 570	95 937
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	260 000	113 000
Annen rentekostnad		5 466 458	3 863 573
Resultat av finansposter		-5 557 666	-3 860 743
Resultat før skattekostnad		513 494	-658 189
Skattekostnad på resultat	7	170 168	-119 941
Årsresultat		343 326	-538 248
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-343 326	0
Overført fra annen egenkapital		0	538 248
Sum overføringer	8	-343 326	538 248



Balanse Veum Hageby AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	3 674 647	3 844 815
Sum immaterielle eiendeler		3 674 647	3 844 815
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	29 420 293	29 420 293
Maskiner og anlegg	3, 9	454 106	533 789
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 9	272 786	337 764
Sum varige driftsmidler	3	30 147 185	30 291 846
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	79 800	79 800
Sum finansielle anleggsmidler		79 800	79 800
Sum anleggsmidler		33 901 632	34 216 461
Omløpsmidler			
Varelager	2, 9	87 117 538	89 755 112
Sum varer		87 117 538	89 755 112
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 794	17 194
Opptjent, ikke fakturerte inntekter	2	2 488 000	19 320 000
Andre kortsiktige fordringer		1 932 499	90 960
Konsernfordringer	5	312 521	291 299
Sum fordringer		4 734 814	19 719 453
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9, 10	8 225 190	10 204 186
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		8 225 190	10 204 186
Sum omløpsmidler		100 077 542	119 678 750
Sum eiendeler		133 979 173	153 895 211



Balanse
Veum Hageby AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 11	69 762	69 762
Overkurs	8	27 243 956	27 243 956
Sum innskutt egenkapital		27 313 718	27 313 718
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	8 233 061	7 889 735
Sum opptjent egenkapital		8 233 061	7 889 735
Sum egenkapital		35 546 778	35 203 452
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	48 000 000	42 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		26 565 364	19 211 801
Sum annen langsiktig gjeld		74 565 364	61 611 801
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 871 366	43 931 215
Leverandørgjeld		4 945 457	11 598 727
Kortsiktig konserngjeld	5	260 000	113 000
Annen kortsiktig gjeld		1 790 208	1 437 016
Sum kortsiktig gjeld		23 867 031	57 079 957
Sum gjeld		98 432 395	118 691 758
Sum egenkapital og gjeld		133 979 173	153 895 211

Oslo, 03.03.2025
Styret i Veum Hageby AS

Tore Hopen
styremedlem

Hans Jørgen Lundby
styreleder/daglig leder

Øystein Østermann
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er presentert i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende klassifisering lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pengeposter i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Alle kjente tap er kostnadsført i regnskapet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for ferdigutviklede boliger. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt.

Tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Solgte enheter fra boligutvikling resultatføres med inntekt og kostnad i takt med fullføringsgrad. Frem til enhetene er solgt blir de balanseført som varer. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varelager

Varelager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For prosjekter under arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede boliger redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Tilvirkningskontrakter og varebeholdning

	Tilvirkningskontrakter	Prosjektering	Sum varer
IB 01.01.2024	44 355 000	45 400 112	89 755 112
Aktivert/belastet 2024	-10 117 000	7 479 426	-2 637 574
UB 31.12.2024	34 238 000	52 879 538	87 117 538

	Opptjent, ikke fakturert inntekt
IB 01.01.2024	19 320 000
Aktivert/belastet 2024	-16 832 000
UB 31.12.2024	2 488 000

Inntektsført	80 448 000
Kostnadsført	69 612 308
Prosjektresultat	10 835 692

Selskapet har i 2024 hatt prosjektinntekter fra prosjektet Veum Hageby Tunet. Det er overlevert 13 enheter på prosjektet i 2024.

Det er ikke identifisert tapsprosjekter per 31.12.2024.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt og bygning	Inventar, anlegg og utstyr	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	21 861 733	1 110 074	7 558 560	30 530 367
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		69 833		69 833
= Anskaffelseskost 31.12.24	21 861 733	1 179 907	7 558 560	30 600 200
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		-453 015		-453 015
= Bokført verdi 31.12.24	21 861 733	726 892	7 558 560	30 147 185
Årets ordinære avskrivninger		214 494		214 494
Økonomisk levetid	Ingen	3-10 år	Ingen	
Avskrivningsplan		Lineær		



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Lønnskostnader, ingen ansatte

Veum Hageby AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret i 2024.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr. 41 300,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	41 300
Annen bistand	0
Sum honorar til revisor	41 300

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

I regnskapspostene i balansen inngår fordringer / gjeld til konsernselskaper med følgende beløp:

	2024	2023
Fordringer		
Fordringer på selskap i samme konsern	312 521	291 299
Sum fordringer	312 521	291 299
Gjeld		
Konsernbidrag	260 000	113 000
Sum gjeld	260 000	113 000

Bokførte renteinntekter på selskap i samme konsern utgjør kr. 21 222 for regnskapsåret 2024.

Note 6 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Hovedhuset	Fredrikstad	100,0%	100,0%	39 900	111 349	-49 320
Veum Hageby AS						
Veum Hageby	Fredrikstad	100,0%	100,0%	39 900	108 494	-52 379
Tunet AS						
Sum				79 800	219 843	-101 699



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	170 168	-119 941
Skattekostnad ordinært resultat	170 168	-119 941
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	513 494	-658 189
Permanente forskjeller	260 000	113 000
Endring i midlertidige forskjeller	6 062 516	-9 140 245
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 836 010	0
Skattepliktig inntekt	0	-9 685 435
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	89 069	150 039	60 970
Tilvirkningskontrakter	147 981	2 893 286	2 745 305
Varebeholdning	846 953	3 376 324	2 529 371
Fordringer	-55 807	-55 807	0
Gevinst - og tapskonto	2 907 481	3 634 351	726 870
Sum	3 935 676	9 998 192	6 062 516
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 638 616	-27 474 625	-6 836 010
Grunnlag for utsatt skattefordel	-16 702 939	-17 476 433	-773 494
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 674 647	-3 844 815	-170 169

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	69 762	27 243 956	7 889 735	35 203 452
Årets resultat			343 326	343 326
Egenkapital pr. 31.12	69 762	27 243 956	8 233 061	35 546 778

Årsregnskapet 2024 for Veum Hageby AS er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.



Noter til regnskapet 2024

Note 9 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	48 000 000	42 400 000
Kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner	16 871 366	43 931 215
Sum	64 871 366	86 331 215

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon forfaller til betaling om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er byggelån og vil forfalle innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	29 420 293	29 420 293
Eiendom under arbeid	87 117 538	89 755 112
Bank	4 325 692	4 178 122
Sum	120 863 523	123 353 527

Note 10 Bundne bankinnskudd

Selskapet har bundne midler på kr 4 325 692,- per 31.12.

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veum Hageby AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30 000	1	30 000
B-aksjer	30 000	1	30 000
C-aksjer	9 762	1	9 762
Sum			69 762

Hver aksje i alle aksjeklassene har én stemme hver i selskapets generalforsamling. Det er ulik fortrinnsrett ved utdeling av utbytte for de ulike aksjeklassen. C-aksjene gir en fortrinnsrett på utbytte og annen utdeling fra selskapet opp til MNOK 3,5. B-aksjene gir en fortrinnsrett på utbytte og annen utdeling som blir utdelt over MNOK 3,5 og opp til MNOK 25. A-aksjene gir en fortrinnsrett på utbytte og annen utdeling som blir utdelt over MNOK 25 og frem til aksjonærene har mottatt et beløp tilsvarende MNOK 5. Deretter skal alt utbytte og annen utdeling fra selskapet fordeles likt mellom aksjene uten hensyn til aksjeklasse.

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

Aksjonærer	A- aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum Aksjer
Veum Park Invest AS	30 000		4 881	34 881
Farvatn Capital AS		24 000	3 905	27 905
Betonmast Eiendom AS		6 000	976	6 976
Sum	30 000	30 000	9 762	69 762



COMPLETED BY ALL:
03.03.2025 12:14

SENT BY OWNER:
Kristine Rønning Johansen - 03.03.2025 10:51

DOCUMENT ID:
Sy763ox7ike

ENVELOPE ID:
Bysnol7jkk-Sy763ox7ike

Document history

DOCUMENT NAME:
70 Veum Hageby AS - Årsregnskap 2024.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
70 Veum Hageby AS - Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-Hkjy2emoyl.pdf
70 Veum Hageby AS - Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-BkhCil7jyg.pdf
70 Veum Hageby AS - Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-r1Q0jg7skg.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Tore Hopem th@farvatn.com	Signed Authenticated	03.03.2025 11:22 03.03.2025 11:17	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 71/11/15) IP: 51.174.218.49
Øystein Østermann oystein.ostermann@betonmast.no	Signed Authenticated	03.03.2025 11:54 03.03.2025 11:51	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 64/10/13) IP: 193.69.134.5
Hans Jørgen Lundby hans.jorgen.lundby@betonmast.no	Signed Authenticated	03.03.2025 12:14 03.03.2025 12:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/02/17) IP: 213.236.219.146

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed