



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 591 761
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STETTEVEGEN 73 AS
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Inge Valde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 789 228	2 482 478
Sum inntekter		4 789 228	2 482 478
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	712 600	189 907
Annen driftskostnad	2	407 422	606 865
Sum kostnader		1 120 022	796 772
Driftsresultat		3 669 207	1 685 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		984	
Annen finansinntekt			11 248
Sum finansinntekter		984	11 248
Annen rentekostnad		2 111 440	691 100
Annen finanskostnad		15 341	
Sum finanskostnader		2 126 781	691 100
Netto finans		-2 125 797	-679 852
Ordinært resultat før skattekostnad		1 543 410	1 005 854
Skattekostnad på resultat	3	344 259	221 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 199 151	784 566
Årsresultat	4	1 199 151	784 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 199 151	784 566
Totalresultat		1 199 151	784 566
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 199 151	784 566
Sum overføringer og disponeringer		1 199 151	784 566



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	408 262	637 512
Sum immaterielle eiendeler		408 262	637 512
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	41 493 601	34 558 790
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	5	41 493 601	34 558 790
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer			15 813
Sum finansielle anleggsmidler			15 813
Sum anleggsmidler		41 901 863	35 212 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	116 500	1 482 491
Konsernfordringer		158 330	108 330
Sum fordringer	6	274 830	1 590 821
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			15 341
Sum investeringer			15 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		658 290	1 814 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 290	1 814 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		933 120	3 420 810
SUM EIENDELER		42 834 983	38 632 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 785 834	5 586 684
Sum opptjent egenkapital		6 785 834	5 586 684
Sum egenkapital	4	6 885 834	5 686 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	35 587 500	27 046 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		35 587 500	27 046 000
Sum langsiktig gjeld		35 587 500	27 046 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	205 918	5 412 825
Betalbar skatt	3	115 009	233 984
Annen kortsiktig gjeld	6	40 722	253 433
Sum kortsiktig gjeld	6	361 649	5 900 241
Sum gjeld		35 949 149	32 946 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 834 983	38 632 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 409117

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 591 761
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håem næringsområde 43
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Inge Valde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 923 591 761
VERI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 789 228	2 482 478
Sum inntekter		4 789 228	2 482 478
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	712 600	189 907
Annen driftskostnad	2	407 422	606 865
Sum kostnader		1 120 022	796 772
Driftsresultat		3 669 207	1 685 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		984	
Annen finansinntekt			11 248
Sum finansinntekter		984	11 248
Annen rentekostnad		2 111 440	691 100
Annen finanskostnad		15 341	
Sum finanskostnader		2 126 781	691 100
Netto finans		-2 125 797	-679 852
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	344 259	221 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 199 151	784 566
Årsresultat	4	1 199 151	784 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 199 151	784 566
Totalresultat		1 199 151	784 566
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 199 151	784 566
Sum overføringer og disponeringer		1 199 151	784 566



Organisasjonsnr: 923 591 761
VERI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	408 262	637 512
Sum immaterielle eiendeler		408 262	637 512
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	41 493 601	34 558 790
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	5	41 493 601	34 558 790
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Andre langsiktige			
fordringer			15 813
Sum finansielle			15 813
anleggsmidler			15 813
Sum anleggsmidler		41 901 863	35 212 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige			
fordringer	6	116 500	1 482 491
Konsernfordringer		158 330	108 330
Sum fordringer	6	274 830	1 590 821
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			15 341
Sum investeringer			15 341
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		658 290	1 814 648
Sum bankinnskudd,		658 290	1 814 648
kontanter og lignende		658 290	1 814 648
Sum omløpsmidler		933 120	3 420 810



SUM EIENDELER		42 834 983	38 632 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 785 834	5 586 684
Sum opptjent egenkapital		6 785 834	5 586 684
Sum egenkapital	4	6 885 834	5 686 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	35 587 500	27 046 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		35 587 500	27 046 000
Sum langsiktig gjeld		35 587 500	27 046 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	205 918	5 412 825
Betalbar skatt	3	115 009	233 984
Annen kortsiktig gjeld	6	40 722	253 433
Sum kortsiktig gjeld	6	361 649	5 900 241
Sum gjeld		35 949 149	32 946 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 834 983	38 632 925
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 923 591 761
VERI EIENDOM 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.



Årsregnskap 2023

Veri Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 591 761



RESULTATREGNSKAP

VERI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		4 789 228	2 482 478
Sum driftsinntekter		4 789 228	2 482 478
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	712 600	189 907
Annen driftskostnad	2	407 422	606 865
Sum driftskostnader		1 120 022	796 772
Driftsresultat		3 669 207	1 685 706
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		984	0
Annen finansinntekt		0	11 248
Annen rentekostnad		2 111 440	691 100
Annen finanskostnad		15 341	0
Resultat av finansposter		-2 125 797	-679 852
Resultat før skattekostnad		1 543 410	1 005 854
Skattekostnad på resultat	3	344 259	221 288
Resultat		1 199 151	784 566
Årsresultat	4	1 199 151	784 566
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 199 151	784 566
Sum overføringer		1 199 151	784 566



BALANSE

VERI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	408 262	637 512
Sum immaterielle eiendeler		408 262	637 512
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	41 493 601	34 558 790
Sum varige driftsmidler	5	41 493 601	34 558 790
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		0	15 813
Sum finansielle anleggsmidler		0	15 813
Sum anleggsmidler		41 901 863	35 212 115
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	116 500	1 482 491
Konsernfordringer		158 330	108 330
Sum fordringer	6	274 830	1 590 821
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		0	15 341
Sum investeringer		0	15 341
Bankinnskudd, kontanter o.l.		658 290	1 814 648
Sum omløpsmidler		933 120	3 420 810
Sum eiendeler		42 834 983	38 632 925



BALANSE

VERI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 785 834	5 586 684
Sum opptjent egenkapital		6 785 834	5 586 684
Sum egenkapital	4	6 885 834	5 686 684
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	35 587 500	27 046 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 587 500	27 046 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	205 918	5 412 825
Betalbar skatt	3	115 009	233 984
Annen kortsiktig gjeld	6	40 722	253 433
Sum kortsiktig gjeld	6	361 649	5 900 241
Sum gjeld		35 949 149	32 946 241
Sum egenkapital og gjeld		42 834 983	38 632 925

19.04.2024
Styret i Veri Eiendom AS

Rolf Inge Valde
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer ved opptjening.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 137 911	4 654 393	13 792 304
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	37 527 008		37 527 008
= Anskaffelseskost 31.12.23	46 664 919	4 654 393	51 319 312
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 825 711		9 825 711
= Bokført verdi 31.12.23	36 839 208	4 654 393	41 493 601
Årets ordinære avskrivninger	712 600		712 600
Økonomisk levetid	15 - 50 år		

Årets tilgang knytter seg til ferdigstillelse av bygg under oppføring.



Note 2 Lønnskostnader

Veri Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	115 009	233 984
Endring i utsatt skattefordel	229 250	-12 696
Skattekostnad ordinært resultat	344 259	221 288
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 543 410	1 005 854
Permanente forskjeller	21 404	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 042 044	57 710
Skattepliktig inntekt	522 770	1 063 564
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	115 009	233 984
Sum betalbar skatt i balansen	115 009	233 984

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 855 738	-2 897 782	-1 042 044
Sum	-1 855 738	-2 897 782	-1 042 044
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 855 738	-2 897 782	-1 042 044
Utsatt skattefordel (22 %)	-408 262	-637 512	-229 250



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	5 586 684	5 686 684
Årets resultat				1 199 151	1 199 151
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	6 785 834	6 885 834

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	35 587 500	27 046 000
Sum	35 587 500	27 046 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	41 493 601	34 558 790
Sum	41 493 601	34 558 790

Selskapets langsiktige lån er et såkalt ballonglån med forfall i 2026. Dette forventes å bli forlenget innen utløpet av opprinnelig låneavtale.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	158 330	108 330
Sum	158 330	108 330



contabile

Til generalforsamlingen i Veri Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Veri Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 199 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 awiklet.

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>



contabile

Ålesund, 19. april 2024
Contabile AS

Oddvar Sandnes
Statsautorisert revisor