



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 841 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Karisvingen 26
7040 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rune Andrè Juliussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	14 487	53 703
Sum kostnader		14 487	53 703
Driftsresultat		-14 487	-53 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		69 643	302 955
Annen renteinntekt		70	33
Sum finansinntekter		69 713	302 988
Annen rentekostnad		45	286 163
Annen finanskostnad			490
Sum finanskostnader		45	286 653
Netto finans		69 668	16 334
Ordinært resultat før skattekostnad		55 181	-37 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 181	-37 369
Årsresultat		55 181	-37 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 181	-37 369
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	37 369	-273 674
Overføringer annen egenkapital	2	17 812	236 305
Sum overføringer og disponeringer		55 181	-37 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	10 690 919	10 690 919
Sum finansielle anleggsmidler		10 690 919	10 690 919
Sum anleggsmidler		10 690 919	10 690 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		175 598	302 955
Sum fordringer		175 598	302 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	305 197	153 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 197	153 662
Sum omløpsmidler		480 795	456 617
SUM EIENDELER		11 171 714	11 147 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	958 500	958 500
Sum innskutt egenkapital		958 500	958 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	17 812	
Udekket tap	6		37 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		17 812	-37 369
Sum egenkapital		976 312	921 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 195 401	10 212 904
Sum annen langsiktig gjeld		10 195 401	10 212 904
Sum langsiktig gjeld		10 195 401	10 212 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			13 500
Sum kortsiktig gjeld			13 500
Sum gjeld		10 195 401	10 226 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 171 714	11 147 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438916

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 841 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Karisvingen 26
7040 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rune André Juliussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 841 503
VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	14 487	53 703
Sum kostnader		14 487	53 703
Driftsresultat		-14 487	-53 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		69 643	302 955
Annen renteinntekt		70	33
Sum finansinntekter		69 713	302 988
Annen rentekostnad		45	286 163
Annen finanskostnad			490
Sum finanskostnader		45	286 653
Netto finans		69 668	16 334
Ordinært resultat før skattekostnad		55 181	-37 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 181	-37 369
Årsresultat		55 181	-37 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 181	-37 369
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	37 369	-273 674
Overføringer annen egenkapital	2	17 812	236 305
Sum overføringer og disponeringer		55 181	-37 369



Organisasjonsnr: 915 841 503
VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 10 690 919 10 690 919

Sum finansielle anleggsmidler 10 690 919 10 690 919

Sum anleggsmidler 10 690 919 10 690 919

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 175 598 302 955

Sum fordringer 175 598 302 955

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 305 197 153 662

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 305 197 153 662

Sum omløpsmidler 480 795 456 617

SUM EIENDELER 11 171 714 11 147 536

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 958 500 958 500

Sum innskutt egenkapital 958 500 958 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 17 812

Udekket tap 6 37 369

Sum opptjent egenkapital 17 812 -37 369

Sum egenkapital 976 312 921 131

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 10 195 401 10 212 904



Sum annen langsiktig gjeld	10 195 401	10 212 904
Sum langsiktig gjeld	10 195 401	10 212 904
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		13 500
Sum kortsiktig gjeld		13 500
Sum gjeld	10 195 401	10 226 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 171 714	11 147 536



Organisasjonsnr: 915 841 503
VERFTET EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	9585.00	958500.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Privat Boligmarked Invest AS	25.00	25.00%	Ordinære aksjer
Monument Eiendom AS	25.00	25.00%	Ordinære aksjer
Kvernmo Holding AS	25.00	25.00%	Ordinære aksjer
Aureus Invest AS	25.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Trondheim Repro Eiendom AS, org.nr. 951103772	100.00%	100.00%	2447112.00	-971.00



**Årsregnskap 2020
for
Verftet Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 915841503

Utarbeidet av:

Horg Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 41
7231 LUNDAMO
Organisasjonsnr. 995710633



Verftet Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	14 487	53 703
Sum driftskostnader		14 487	53 703
DRIFTSRESULTAT		(14 487)	(53 703)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		69 643	302 955
Annen renteinntekt		70	33
Sum finansinntekter		69 713	302 988
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		45	286 163
Annen finanskostnad		0	490
Sum finanskostnader		45	286 653
NETTO FINANSPOSTER		69 668	16 334
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		55 181	(37 369)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		55 181	(37 369)
ARSRESULTAT		55 181	(37 369)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	17 812	236 305
Fremføring av udekket tap	2	37 369	(273 674)
SUM OVERF. OG DISP.		55 181	(37 369)



Verftet Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	10 690 919	10 690 919
Sum finansielle anleggsmidler		10 690 919	10 690 919
SUM ANLEGGSMIDLER		10 690 919	10 690 919
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		175 598	302 955
Sum fordringer		175 598	302 955
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	305 197	153 662
SUM OMLØPSMIDLER		480 795	456 617
SUM EIENDELER		11 171 714	11 147 536
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	958 500	958 500
Sum innskutt egenkapital		958 500	958 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	17 812	0
Udekket tap	6	0	(37 369)
Sum opptjent egenkapital		17 812	(37 369)
SUM EGENKAPITAL		976 312	921 131
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		10 195 401	10 212 904
Sum annen langsiktig gjeld		10 195 401	10 212 904
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 195 401	10 212 904
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	13 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	13 500
SUM GJELD		10 195 401	10 226 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 171 714	11 147 536

Trondheim, 07.06.2021

Roger Kolberg
Styrets lederIvar Morten Pettersen
StyremedlemMarthe J. Juliusen
StyremedlemJon Olav Hjelde
Styremedlem



Verftet Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets styre mener at grunnlag for dette er til stede.



Verftet Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Attestasjonsoppgaver	9 125	24 125
Totalt	9 125	24 125

Note 2 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	958 500	-37 369	921 131
Tilført fra årsresultat		55 181	55 181
Pr 31.12.	958 500	17 812	976 312

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Foretaksnavn	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets EK 31.12.2020	Selskapets resultat 2020
Trondheim Repro Eiendom AS	100 %	2.447.112	-971

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 9 585 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 958 500.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Privat Boligmarked Invest AS	989 717 243	25	25,00 %
Monument Eiendom AS	998 451 140	25	25,00 %
Kvernmo Holding AS	877 343 162	25	25,00 %
Aureus Invest AS	999 137 083	25	25,00 %



Verftet Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 6 - Udekket tap

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	55 181
Skattekostnad	0
Årets resultat	55 181

Disponeringer

Til dekning av udekket tap fra tidligere år	37 369
Avsatt til annen opptjent egenkapital	17 812
Sum disponert	55 181



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verftet Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verftet Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PUEHZ-HUT3D-YNXXMO-5TLGM-QBQ58-8230I



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."

Arve Sunde

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-09 10:26:47Z



Arve Sunde

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-09 10:26:47Z



Penneo Dokumentnøkket: PUEHZ-HUT3D-YNXXMO-STLGM-QBQ58-8230I

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/validate>



Verftet Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets styre mener at grunnlag for dette er til stede.



Verftet Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Attestasjonsoppgaver	9 125	24 125
Totalt	9 125	24 125

Note 2 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	958 500	-37 369	921 131
Tilført fra årsresultat		55 181	55 181
Pr 31.12.	958 500	17 812	976 312

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Foretaksnavn	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets EK 31.12.2020	Selskapets resultat 2020
Trondheim Repro Eiendom AS	100 %	2.447.112	-971

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 9 585 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 958 500.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Privat Boligmarked Invest AS	989 717 243	25	25,00 %
Monument Eiendom AS	998 451 140	25	25,00 %
Kvernmo Holding AS	877 343 162	25	25,00 %
Aureus Invest AS	999 137 083	25	25,00 %



Verftet Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 6 - Udekket tap

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	55 181
Skattekostnad	0
Årets resultat	55 181

Disponeringer

Til dekning av udekket tap fra tidligere år	37 369
Avsatt til annen opptjent egenkapital	17 812
Sum disponert	55 181



Verftet Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	14 487	53 703
Sum driftskostnader		14 487	53 703
DRIFTSRESULTAT		(14 487)	(53 703)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		69 643	302 955
Annen renteinntekt		70	33
Sum finansinntekter		69 713	302 988
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		45	286 163
Annen finanskostnad		0	490
Sum finanskostnader		45	286 653
NETTO FINANSPOSTER		69 668	16 334
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		55 181	(37 369)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		55 181	(37 369)
ÅRSRESULTAT		55 181	(37 369)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	17 812	236 305
Fremføring av udekket tap	2	37 369	(273 674)
SUM OVERF. OG DISP.		55 181	(37 369)



Verftet Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	10 690 919	10 690 919
Sum finansielle anleggsmidler		10 690 919	10 690 919
SUM ANLEGGSMIDLER		10 690 919	10 690 919
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		175 598	302 955
Sum fordringer		175 598	302 955
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	305 197	153 662
SUM OMLØPSMIDLER		480 795	456 617
SUM EIENDELER		11 171 714	11 147 536
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	958 500	958 500
Sum innskutt egenkapital		958 500	958 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	17 812	0
Udekket tap	6	0	(37 369)
Sum opptjent egenkapital		17 812	(37 369)
SUM EGENKAPITAL		976 312	921 131
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		10 195 401	10 212 904
Sum annen langsiktig gjeld		10 195 401	10 212 904
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 195 401	10 212 904
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	13 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	13 500
SUM GJELD		10 195 401	10 226 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 171 714	11 147 536

Trondheim, 07.06.2021

Roger Kolberg
Styrets leder_____
Ivar Morten Pettersen
Styremedlem



Verftet Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Marthe J. Juliussen Styremedlem			Jon Olav Hjelde Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Verftet Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 915841503

Utarbeidet av:

Horg Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 41
7231 LUNDAMO



Organisasjonsnr. 995710633