



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 756 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSLIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 14
1410 KOLBOTN

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: Hans Olav Bjerketvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-13 072 461	
Varekostnad	1	13 072 461	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	13 386	
Sum kostnader		13 386	
Driftsresultat		-13 386	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 386	0
Skattekostnad på resultat	3	-2 945	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 441	0
Årsresultat		-10 441	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 441	
Totalresultat		-10 441	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 441	
Sum overføringer og disponeringer		-10 441	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 945	
Sum immaterielle eiendeler		2 945	
Sum anleggsmidler		2 945	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	13 072 461	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		275 594	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 594	
Sum omløpsmidler		13 348 055	0
SUM EIENDELER		13 351 000	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 441	
Sum opptjent egenkapital		-10 441	
Sum egenkapital	5	89 560	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 300 000	
Ansvarlig lånekapital	6	740 000	
Sum annen langsiktig gjeld		13 040 000	
Sum langsiktig gjeld		13 040 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 225	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		75 215	
Sum kortsiktig gjeld		221 440	
Sum gjeld		13 261 440	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 351 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495290

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 756 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSLIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 14
1410 KOLBOTN

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: Hans Olav Bjerketvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 931 756 796
VERKSLIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-13 072 461	
Varekostnad	1	13 072 461	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	13 386	
Sum kostnader		13 386	
Driftsresultat		-13 386	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 386	0
Skattekostnad på resultat	3	-2 945	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 441	0
Årsresultat		-10 441	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 441	
Totalresultat		-10 441	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 441	
Sum overføringer og disponeringer		-10 441	



Organisasjonsnr: 931 756 796
VERKSLIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 945	
Sum immaterielle eiendeler		2 945	
Sum anleggsmidler		2 945	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	13 072 461	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		275 594	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 594	
Sum omløpsmidler		13 348 055	0
SUM EIENDELER		13 351 000	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 441	
Sum opptjent egenkapital		-10 441	
Sum egenkapital	5	89 560	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 300 000	
Ansvarlig lånekapital	6	740 000	
Sum annen langsiktig gjeld		13 040 000	
Sum langsiktig gjeld		13 040 000	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 225	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		75 215	
Sum kortsiktig gjeld		221 440	
Sum gjeld		13 261 440	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 351 000	0



Organisasjonsnr: 931 756 796
VERKSLIA 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 Verkslia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 6QCBF-BKZT-56VHM-ETLEF-SGCCMC-4GPAD

Org.nr.: 931 756 796



RESULTATREGNSKAP

VERKSJIA EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad	1	13 072 461	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-13 072 461	0
Annen driftskostnad	2	13 386	0
Sum driftskostnader		13 386	0
Driftsresultat		-13 386	0
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-13 386	0
Skattekostnad på resultat	3	-2 945	0
Årsresultat		-10 441	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		10 441	0
Sum overføringer		-10 441	0

Penneo Dokumentnøkkel: 6QCBF-BKZIT-56VHM-ETLEF-SGCMC-4GPAD



BALANSE

VERKSJIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	2 945	0
Sum immaterielle eiendeler		2 945	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 945	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	13 072 461	0
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		275 594	0
Sum omløpsmidler		13 348 055	0
Sum eiendeler		13 351 000	0

Penneo Dokumentnøkkel: 6QCBF-BKZIT-56VHM-ETLEF-SGCCMC-4GPAD

VERKSJIA EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

VERKSLIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-10 441	0
Sum opptjent egenkapital		-10 441	0
Sum egenkapital	5	89 560	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	740 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 040 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		146 225	0
Annen kortsiktig gjeld		75 215	0
Sum kortsiktig gjeld		221 440	0
Sum gjeld		13 261 440	0
Sum egenkapital og gjeld		13 351 000	0

Kolbotn, 29.04.2024
Styret i Verkslia Eiendom AS

Hans Olav Bjerketvedt
styreleder

Paal Gundersen
styremedlem/daglig leder

Reinert Hersleth
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 6QCBF-BKZIT-56VHM-ETLEG-SGCCMC-4GPAD



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern med Ressurs Gruppen AS som morselskap og konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for øvrige foretak. Konsernregnskap, der datterselskapet inngår i konsolideringen, blir utarbeidet av konsernspissen. Både konsernspissen og selskapet har forretningsadresse Kolbotnveien 14, 1410 Kolbotn

SKATT

Skattøkningen 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Varer under utvikling

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	13 072 461	0
Sum varelager	13 072 461	0

Varekostnad	2023	2022
Sum varekostnad	0	0

Selskapet skal oppføre 27 leiligheter i Verksåsen i Moss kommune. Aktiverte kostnader gjelder foreløpige utviklingskostnader og er balanseført til anskaffelseskost. Eiendommen er ferdig detaljregulert, og det er innsendt søknad om rammetillatelse.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNKOSTNADER

	2023	2022
--	------	------

Selskapet har i 2023 ikke sysselsatt noen årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 945	0
Skattekostnad ordinært resultat	-2 945	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 386	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-276 805	0
Skattepliktig inntekt	-290 191	0
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	276 805	0	-276 805
Sum	276 805	0	-276 805
Akkumulert fremførbart underskudd	-290 191	0	290 191
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-13 386	0	13 386
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-2 945	0	2 945

Penneo Dokumentnøkkel: 6QCBF-BKZT-56VHM-ETLEG-SGCMC-4GPAD



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VERKSJIA EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ressurs Gruppen AS	80	80,00	80,00
Hersleth Eiendom AS	20	20,00	20,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

Styremedlemmene Reinert Hersleth, Hans Olav Bjerketvedt og Paal Gundersen (daglig leder) er alle indirekte aksjonærer i selskapet via sine holdingselskaper.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0	0
Årets resultat				-10 441	-10 441
Kontantinnskudd	100 000			0	100 000
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	-10 441	89 560

Note 6 Ansvarlig lån

Eierselskapene Ressurs Gruppen AS og Hersleth Eiendom AS har ytet ansvarlig lån pålydende henholdsvis kr 600 000 og kr 140 000 til selskapet. Lånet står tilbake for all annen gjeld som debitor har. Lånet skal inntil videre rentebelastes med 0%p.a., men er usikret. Lånet forfaller når den økonomiske situasjonen i selskapet tillater det.

Note 7 Langsiktig gjeld

	2023
Lån fra kredittinstitusjoner	12 300 000

Selskapets langsiktige gjeld til bankforbindelsen har løpetid på fem år og forfaller i 2028. Som sikkerhet for lånene er etablert pant i selskapets faset eiendom (les: varer under tilvirkning).



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."

Bjerketvedt, Hans-Olav

Styreleder

På vegne av: Verkslia Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1142049

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-04-29 14:03:31 UTC



Hersleth, Reinert

Styremedlem

På vegne av: Verkslia Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-67359

IP: 212.33.xxx.xxx

2024-04-29 14:25:45 UTC



Gundersen, Paal

Daglig leder

På vegne av: Verkslia Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-6538

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-04-29 14:28:46 UTC



Gundersen, Paal

Styremedlem

På vegne av: Verkslia Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-6538

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-04-29 14:28:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6QCBF-BKZIT-56VHM-ETLFG-SGCMC-4GPAD

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>