



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 131 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Trollåsveien 4  
1414 TROLLÅSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Steinar Kvistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### 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, 25.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-610 802	-885 747
Varekostnad		1 520	54 356
Annen driftskostnad		56 096	57 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>-553 186</b>	<b>-773 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 186</b>	<b>773 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		203	51
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203</b>	<b>51</b>
Annen rentekostnad		609 230	831 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>609 230</b>	<b>831 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-609 027</b>	<b>-831 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-55 840	-57 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	10 065 443	9 454 641
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1	2
Sum fordringer		1	2
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		356 102	251 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 102	251 717
Sum omløpsmidler		10 421 546	9 706 360
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 421 546</b>	<b>9 706 360</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	216 000	216 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		3 384 000	3 384 000
Annen innskutt egenkapital		-6 273	-6 273
Sum innskutt egenkapital		3 593 727	3 593 727
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 580 398	1 524 558
Sum opptjent egenkapital		-1 580 398	-1 524 558



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 013 329</b>	<b>2 069 169</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	7 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 598	45 540
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		901 619	91 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>908 217</b>	<b>137 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 408 217</b>	<b>7 637 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 421 546</b>	<b>9 706 360</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345549

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 131 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Trollåsveien 4  
1414 TROLLÅSEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Steinar Kvistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 24.03.2025

---

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: 818 131 372  
VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-610 802	-885 747
Varekostnad		1 520	54 356
Annen driftskostnad		56 096	57 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>-553 186</b>	<b>-773 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 186</b>	<b>773 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		203	51
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203</b>	<b>51</b>
Annen rentekostnad		609 230	831 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>609 230</b>	<b>831 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-609 027</b>	<b>-831 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-55 840	-57 475
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-55 840	-57 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>



Organisasjonsnr: 818 131 372  
VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	10 065 443	9 454 641
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1	2
Sum fordringer		1	2
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		356 102	251 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 102	251 717
Sum omløpsmidler		10 421 546	9 706 360
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 421 546</b>	<b>9 706 360</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	216 000	216 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		3 384 000	3 384 000
Annen innskutt egenkapital		-6 273	-6 273
Sum innskutt egenkapital		3 593 727	3 593 727
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 580 398	1 524 558
Sum opptjent egenkapital		-1 580 398	-1 524 558
Sum egenkapital		2 013 329	2 069 169
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Annen langsiktig gjeld	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	7 500 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 598	45 540
Betalbar skatt	2	
Annen kortsiktig gjeld	901 619	91 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>908 217</b>	<b>137 191</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 408 217</b>	<b>7 637 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 421 546</b>	<b>9 706 360</b>



Organisasjonsnr: 818 131 372  
VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BankID Signing  
Frode Skurdal  
2025-03-13

BankID Signing  
Steinar Kvistad  
2025-03-13

BankID Signing  
Erlend Høyem  
2025-03-13



# Årsregnskap 2024

## Verdi Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 818 131 372



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

## RESULTATREGNSKAP

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Varekostnad		1 520	54 356
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-610 802	-885 747
Annen driftskostnad		56 096	57 526
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-553 186</b>	<b>-773 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 186</b>	<b>773 865</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		203	51
Annen rentekostnad		609 230	831 391
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-609 027</b>	<b>-831 340</b>
Resultat før skattekostnad		-55 840	-57 475
<b>Resultat</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		55 840	57 475
<b>Sum overføringer</b>		<b>-55 840</b>	<b>-57 475</b>

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

**BALANSE**

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	10 065 443	9 454 641
Andre kortsiktige fordringer		1	2
Bankinnskudd, kontanter o.l.		356 102	251 717
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 421 546</b>	<b>9 706 360</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 421 546</b>	<b>9 706 360</b>

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

## BALANSE

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023	
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital	4	216 000	216 000	
Overkurs		3 384 000	3 384 000	
Annen innskutt egenkapital		-6 273	-6 273	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 593 727</b>	<b>3 593 727</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Udekket tap		-1 580 398	-1 524 558	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 580 398</b>	<b>-1 524 558</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 013 329</b>	<b>2 069 169</b>	
<b>GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	7 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>	
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Leverandørgjeld		6 598	45 540	
Annen kortsiktig gjeld		901 619	91 651	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>908 217</b>	<b>137 191</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 408 217</b>	<b>7 637 191</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 421 546</b>	<b>9 706 360</b>	

Trollåsen, 13.03.2025  
Styret i Verdi Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Frode Skurdal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Steinar Kvistad  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Erlend Høyem  
styremedlem

VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4



**VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS**

**818 131 372**

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## **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, 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 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.

## **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 Lønnskostnader**

Verdi Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

## Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-55 840	-57 475
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	162 122	-771 352
Anvendelse av fremførbart underskudd	-106 282	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-828 827</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	609 230	771 352	162 122
<b>Sum</b>	<b>609 230</b>	<b>771 352</b>	<b>162 122</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 190 555	-2 296 837	-106 282
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 581 325	1 525 485	-55 840
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS

818 131 372

### Note 3 Varer

	2024	2023
Prosjekt Bekkenstenveien 10/ Høilundveien	10 065 443	9 454 641

Selskapet har valgt å balanseføre kostnader i forbindelse med prosjekt Bekkenstenveien 10/ Høilundveien inntil dette ferdigstilles.

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I VERDI EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	18 000	12,0	216 000
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>		<b>216 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JES UTVIKLING AS	6 000	33,3	33,3
FJELDHØIKROKEN AS	2 000	11,1	11,1
JONSTØL INVEST AS	2 000	11,1	11,1
KVISTAD INVEST AS	2 000	11,1	11,1
NORDMOEN INVEST AS	2 000	11,1	11,1
ROGNERUD INVEST AS	2 000	11,1	11,1
ØSTGAARD INVEST AS	2 000	11,1	11,1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>18 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>