



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 177 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDAL NÆRINGSBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse: Leksdalsvegen 837
7656 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kari Oddfrid Kvernmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 058 317	1 916 887
Sum inntekter		2 058 317	1 916 887
Kostnader			
Varekostnad	8		
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	480 813	447 000
Annen driftskostnad	1	1 297 260	1 050 835
Sum kostnader		1 778 073	1 497 835
Driftsresultat		280 244	419 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			545
Sum finansinntekter			545
Annen rentekostnad		219 567	239 787
Sum finanskostnader		219 567	239 787
Netto finans		-219 567	-239 241
Ordinært resultat før skattekostnad		60 678	179 811
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-81 664	39 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 342	140 306
Årsresultat		142 342	140 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		142 342	140 306
Totalresultat		142 342	140 306
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	142 342	140 306
Sum overføringer og disponeringer	7	142 342	140 306



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 542 961	12 612 961
Anlegg under utførelse	8		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	4	12 542 961	12 612 961
Sum anleggsmidler		12 542 961	12 612 961
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8	1 719 151	728 675
Sum varer		1 719 151	728 675
Fordringer			
Kundefordringer		436 235	460 830
Sum fordringer		436 235	460 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	482 138	7 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 138	7 167
Sum omløpsmidler		2 637 524	1 196 672
SUM EIENDELER		15 180 485	13 809 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 850 000	2 850 000
Sum innskutt egenkapital	7	2 850 000	2 850 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 112 512	1 970 170
Sum opptjent egenkapital		2 112 512	1 970 170
Sum egenkapital	7	4 962 512	4 820 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	582 827	704 930
Sum avsetninger for forpliktelser		582 827	704 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 486 985	7 197 454
Øvrig langsiktig gjeld	4	291 292	279 319
Sum annen langsiktig gjeld	4	8 778 277	7 476 773
Sum langsiktig gjeld		9 361 104	8 181 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 786	175 258
Betalbar skatt	2	40 439	62 218
Annen kortsiktig gjeld		600 644	570 284
Sum kortsiktig gjeld		856 869	807 759
Sum gjeld		10 217 973	8 989 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 180 485	13 809 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 727242

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 177 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDAL NÆRINGSBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse: Leksdalsvegen 837
7656 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kari Oddfrid Kvernmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 986 177 094
VERDAL NÆRINGSBYGG HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 058 317	1 916 887
Sum inntekter		2 058 317	1 916 887
Kostnader			
Varekostnad	8		
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	480 813	447 000
Annen driftskostnad	1	1 297 260	1 050 835
Sum kostnader		1 778 073	1 497 835
Driftsresultat		280 244	419 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			545
Sum finansinntekter			545
Annen rentekostnad		219 567	239 787
Sum finanskostnader		219 567	239 787
Netto finans		-219 567	-239 241
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-81 664	39 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 342	140 306
Årsresultat		142 342	140 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		142 342	140 306
Totalresultat		142 342	140 306
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	142 342	140 306
Sum overføringer og disponeringer	7	142 342	140 306



Organisasjonsnr: 986 177 094
VERDAL NÆRINGSBYGG HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 542 961	12 612 961
Anlegg under utførelse	8		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	4	12 542 961	12 612 961
Sum anleggsmidler		12 542 961	12 612 961
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8	1 719 151	728 675
Sum varer		1 719 151	728 675
Fordringer			
Kundefordringer		436 235	460 830
Sum fordringer		436 235	460 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	482 138	7 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 138	7 167
Sum omløpsmidler		2 637 524	1 196 672
SUM EIENDELER		15 180 485	13 809 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 850 000	2 850 000
Sum innskutt egenkapital	7	2 850 000	2 850 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7	2 112 512	1 970 170
Sum opptjent egenkapital		2 112 512	1 970 170
Sum egenkapital	7	4 962 512	4 820 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	582 827	704 930
Sum avsetninger for forpliktelser		582 827	704 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 486 985	7 197 454
Øvrig langsiktig gjeld	4	291 292	279 319
Sum annen langsiktig gjeld	4	8 778 277	7 476 773
Sum langsiktig gjeld		9 361 104	8 181 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 786	175 258
Betalbar skatt	2	40 439	62 218
Annen kortsiktig gjeld		600 644	570 284
Sum kortsiktig gjeld		856 869	807 759
Sum gjeld		10 217 973	8 989 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 180 485	13 809 633



Organisasjonsnr: 986 177 094
VERDAL NÆRINGSBYGG HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Styrehonorar tilbakeført - ikke utbetalt	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2021

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 44 000,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	20 000
Andre tjenester	24 000
Sum honorar til revisor	44 000

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	40 439	62 218
Endring i utsatt skatt	-122 103	-22 713
Skattekostnad ordinært resultat	-81 664	39 505
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	60 678	179 811
Permanente forskjeller	0	-242
Endring i midlertidige forskjeller	123 136	103 240
Skattepliktig inntekt	183 814	282 808
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	40 439	62 218
Sum betalbar skatt i balansen	40 439	62 218

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	3 085 448	3 204 229	118 781
Avsetninger mv	-436 235	-431 880	4 355
Sum	2 649 213	2 772 349	123 136
Grunnlag for utsatt skatt	2 649 213	2 772 349	123 136
Utsatt skatt (22 %)	582 827	609 917	27 090



Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomt	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	19 426 043	322 961	851 173	20 600 177
Tilgang	0	0	410 813	410 813
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	19 426 043	322 961	1 261 986	21 010 990
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-2 306 403	0	-601 986	-2 908 389
Akkumulerte avskrivninger på merverdi	-5 559 640	0	0	-5 559 640
Balanseført verdi 31.12	11 560 000	322 961	660 000	12 542 961
Årets avskrivninger	300 000	0	80 813	380 813
Årets avskrivning på merverdi	100 000	0	0	100 000
Sum avskrivning	400 000	0	80 813	480 813
Avskrivningsatts	2 %	0 %	15 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær/	
Økonomisk levetid	50 år	Evig	7 år	

Note 4 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 486 985	7 197 454
Øvrig langsiktig gjeld til Kvernmo Eiendom Holding AS	291 292	279 319
Sum annen langsiktig gjeld	8 778 277	7 476 773

Som sikkerhet for pantegjelden er stillet følgende:
Bygninger og tomt med bokført verdi kr 12 542 961

Note 5 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	0	0



Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 850	1 000	2 850 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Gran og Ekran Eiendom AS	500	17,54 %
Kvernmo Eiendom Holding AS	950	33,33 %
Røst Invest AS	250	8,77 %
Atle Vikan	250	8,77 %
Sven Oddne Haugen	250	8,77 %
Halla Holding AS	250	8,77 %
AIEE Eiendom AS	244	8,56 %
MP Gruppen AS	100	3,52 %
SOH Invest AS	56	1,97 %
Sum	2 850	100 %
Totalt antall aksjer	2 850	100 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 850 000	0	1 970 170	4 820 170
Årets resultat			142 342	142 342
Pr 31.12	2 850 000	0	2 112 512	4 962 512

Note 8 Varer

	2021	2020
Varer i arbeid - oppført til kostpris	1 719 151	728 675
Sum netto varelager	1 719 151	728 675

Varekostnad

	2021	2020
Sum	0	0



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verdal Næringsbygg Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verdal Næringsbygg Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.

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 regnskapsskikk 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>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: EONAO-OZG05-OPZIE-DNP27-AGEGS-2Z8NS



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."

John Krogstad

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-27 12:44:20 UTC



Penneo DokumentID: EONVAO-OZGOS-QPZIE-DNP27-AGEGS-2Z8NS

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>