



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 738 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Laminar Eiendom AS
Schweigaards gate 15B
0191 OSLO

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: Alena Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 115 101	0
Annen driftsinntekt		886 300	1 462 495
Sum inntekter		2 001 401	1 462 495
Kostnader			
Varekostnad		50 237	73 610
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	335 871	62 800
Annen driftskostnad		326 100	643 835
Sum kostnader		712 208	780 244
Driftsresultat		1 289 193	682 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		718	6 043
Annen finansinntekt		6 187	0
Sum finansinntekter		6 905	6 043
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	122 851
Annen rentekostnad		500	1 026 897
Sum finanskostnader		500	1 149 748
Netto finans		6 405	-1 143 705
Resultat før skattekostnad		1 295 598	-461 454
Skattekostnad		285 058	-101 520
Årsresultat		1 010 540	-359 934
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-359 934
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 010 540	0
Sum overføringer og disponeringer		1 010 540	-359 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 437 655	17 773 526
Sum varige driftsmidler		17 437 655	17 773 526
Sum anleggsmidler		17 437 655	17 773 526
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 000	66 086
Andre fordringer		13 575	54 248
Konsernfordringer	3	733 350	1 021 583
Sum fordringer		858 925	1 141 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 526	378 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 526	378 972
Sum omløpsmidler		977 451	1 520 889
SUM EIENDELER		18 415 107	19 294 415
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		255 464	255 464
Sum innskutt egenkapital		1 755 464	1 755 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 010 540	0
Sum opptjent egenkapital		1 010 540	0
Sum egenkapital		2 766 004	1 755 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		39 500	40 305
Sum avsetninger for forpliktelser		39 500	40 305
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	0	17 577 683
Sum annen langsiktig gjeld		0	17 577 683
Sum langsiktig gjeld		39 500	17 617 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	164 471	50 497
Betalbar skatt		285 863	0
Skyldige offentlige avgifter		-1	4 904
Kortsiktig konserngjeld	3	14 964 962	0
Annen kortsiktig gjeld		194 307	-134 438
Sum kortsiktig gjeld		15 609 603	-79 037
Sum gjeld		15 649 103	17 538 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 415 107	19 294 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676533

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 738 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Laminar Eiendom AS
Schweigaards gate 15B
0191 OSLO

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: Alena Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 879 738 792
VERKSGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 115 101	0
Annen driftsinntekt		886 300	1 462 495
Sum inntekter		2 001 401	1 462 495
Kostnader			
Varekostnad		50 237	73 610
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	335 871	62 800
Annen driftskostnad		326 100	643 835
Sum kostnader		712 208	780 244
Driftsresultat		1 289 193	682 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		718	6 043
Annen finansinntekt		6 187	0
Sum finansinntekter		6 905	6 043
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	122 851
Annen rentekostnad		500	1 026 897
Sum finanskostnader		500	1 149 748
Netto finans		6 405	-1 143 705
Resultat før skattekostnad		1 295 598	-461 454
Skattekostnad		285 058	-101 520
Årsresultat		1 010 540	-359 934
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-359 934
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 010 540	0
Sum overføringer og disponeringer		1 010 540	-359 934



Organisasjonsnr: 879 738 792
VERKSGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

17 437 655

17 773 526

Sum varige driftsmidler

17 437 655

17 773 526

Sum anleggsmidler

17 437 655

17 773 526

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

112 000

66 086

Andre fordringer

13 575

54 248

Konsernfordringer

3

733 350

1 021 583

Sum fordringer

858 925

1 141 917

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

118 526

378 972

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

118 526

378 972

Sum omløpsmidler

977 451

1 520 889

SUM EIENDELER

18 415 107

19 294 415

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 500 000

1 500 000

Annen innskutt egenkapital

255 464

255 464

Sum innskutt egenkapital

1 755 464

1 755 464

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 010 540

0

Sum opptjent egenkapital

1 010 540

0

Sum egenkapital

2 766 004

1 755 464

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		39 500	40 305
Sum avsetninger for forpliktelseser		39 500	40 305
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	0	17 577 683
Sum annen langsiktig gjeld		0	17 577 683
Sum langsiktig gjeld		39 500	17 617 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	164 471	50 497
Betalbar skatt		285 863	0
Skyldige offentlige avgifter		-1	4 904
Kortsiktig konserngjeld	3	14 964 962	0
Annen kortsiktig gjeld		194 307	-134 438
Sum kortsiktig gjeld		15 609 603	-79 037
Sum gjeld		15 649 103	17 538 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 415 107	19 294 415



Organisasjonsnr: 879 738 792
VERKSGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17899126.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00



<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17899126.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	461471.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17437655.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	335871.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

APARTMENTS INVEST AS, Konsernspiss

Forretningskontor for morselskapet

Schweigaards gate 15B, 0191 OSLO

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	733350.00	1021583.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		17577683.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15033059.00	

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

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



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Verkgaten Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verkgaten Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 010 540. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Øststensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: 2KLAA-JZ6ZG-K914Y-K7XTL-G8VOW-2Q88X



Verkgaten Eiendom AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Side 2

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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

OSLO, 07. juli 2025
Revisorkonsult AS

Rune Negård
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 2K1AA-JZ6ZG-K914Y-K7X7L-G8VOW-2Q88X

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no



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."

Negård, Rune

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1556373

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-07-08 05:59:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2KLAA-JZ6ZG-K9T4Y-K7XTL-G8VOW-2Q88X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.