



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 259 933
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VENNATRØ BYUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Stokmovegen 2 7500 STJØRDAL

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:	BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	31 805 663	287 359 450
Leieinntekter	1	2 265 534	291 716
Sum inntekter		34 071 197	287 651 166
Kostnader			
Varekostnad		30 016 261	220 296 533
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	1 804 687	480 600
Annen driftskostnad		1 412 447	503 077
Sum kostnader		33 233 394	221 280 211
Driftsresultat		837 803	66 370 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		450 731	34 983
Annen finansinntekt		2 028	1 971
Sum finansinntekter		452 759	36 954
Annen rentekostnad		1 356 242	3 854 935
Sum finanskostnader		1 356 242	3 854 935
Netto finans		-903 483	-3 817 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 680	62 552 974
Skattekostnad på resultat	1, 4	-14 449	13 761 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 231	48 791 320
Årsresultat		-51 231	48 791 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 231	48 791 320
Totalresultat		-51 231	48 791 320
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte	5		15 000 000
Avgitt konsernbidrag	5	40 082 532	
Avsatt til annen egenkapital	5		33 791 320
Overført fra annen egenkapital	5	-40 133 763	
Sum overføringer og disponeringer		-51 231	48 791 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	60 495 993	71 563 397
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6		
Sum varige driftsmidler		60 495 993	71 563 397
Andre langsiktige fordringer	1, 6		
Sum anleggsmidler		60 495 993	71 563 397
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6, 7	7 376 525	26 089 420
Sum varer		7 376 525	26 089 420
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	161 872	291 716
Andre kortsiktige fordringer	1	3 172 491	308 638
Konsernfordringer	1, 8	24 669 279	11 298 951
Sum fordringer		28 003 641	11 899 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 075 507	4 411 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 507	4 411 948
Sum omløpsmidler		36 455 673	42 400 673
SUM EIENDELER		96 951 666	113 964 070

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	17 400 000	17 400 000
Annen innskutt egenkapital	5		6 342 443
Sum innskutt egenkapital		17 400 000	23 742 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		33 791 320
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			33 791 320
Sum egenkapital		17 400 000	57 533 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 4	905 087	15 550 548
Sum avsetninger for forpliktelser		905 087	15 550 548
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 750 000	24 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 750 000	24 750 000
Sum langsiktig gjeld		24 655 087	40 300 548
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		126 328	606 704
Betalbar skatt	1, 4	3 325 682	
Skyldig offentlige avgifter		36 091	
Utbytte			15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	51 387 862	
Annen kortsiktig gjeld		20 616	523 056
Sum kortsiktig gjeld		54 896 579	16 129 759
Sum gjeld		79 551 666	56 430 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 951 666	113 964 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405798

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 259 933
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENNATRØ BYUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stokmovegen 2
7500 STJØRDAL

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 922 259 933
VENNATRØ BYUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	31 805 663	287 359 450
Leieinntekter	1	2 265 534	291 716
Sum inntekter		34 071 197	287 651 166
Kostnader			
Varekostnad		30 016 261	220 296 533
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	1 804 687	480 600
Annen driftskostnad		1 412 447	503 077
Sum kostnader		33 233 394	221 280 211
Driftsresultat		837 803	66 370 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		450 731	34 983
Annen finansinntekt		2 028	1 971
Sum finansinntekter		452 759	36 954
Annen rentekostnad		1 356 242	3 854 935
Sum finanskostnader		1 356 242	3 854 935
Netto finans		-903 483	-3 817 981
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1, 4	-14 449	13 761 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 231	48 791 320
Årsresultat		-51 231	48 791 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 231	48 791 320
Totalresultat		-51 231	48 791 320
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		15 000 000
Avgitt konsernbidrag	5	40 082 532	
Avsatt til annen egenkapital	5		33 791 320
Overført fra annen egenkapital	5	-40 133 763	



Sum overføringer og
disponeringer

-51 231

48 791 320



Organisasjonsnr: 922 259 933
VENNATRØ BYUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 3, 6	60 495 993	71 563 397
Maskiner og anlegg			
	3, 6		
Skip og flytende installasjoner			
	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3, 6		
Sum varige driftsmidler		60 495 993	71 563 397
Andre langsiktige fordringer			
	1, 6		
Sum anleggsmidler		60 495 993	71 563 397
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
	1, 6, 7	7 376 525	26 089 420
Sum varer		7 376 525	26 089 420
Fordringer			
Kundefordringer			
	1, 6	161 872	291 716
Andre kortsiktige fordringer			
	1	3 172 491	308 638
Konsernfordringer			
	1, 8	24 669 279	11 298 951
Sum fordringer		28 003 641	11 899 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 075 507	4 411 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 507	4 411 948
Sum omløpsmidler		36 455 673	42 400 673
SUM EIENDELER		96 951 666	113 964 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	5, 9	17 400 000	17 400 000



Annen innskutt egenkapital	5		6 342 443
Sum innskutt egenkapital		17 400 000	23 742 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		33 791 320
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			33 791 320
Sum egenkapital		17 400 000	57 533 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 4	905 087	15 550 548
Sum avsetninger for forpliktelser		905 087	15 550 548
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 750 000	24 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 750 000	24 750 000
Sum langsiktig gjeld		24 655 087	40 300 548
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		126 328	606 704
Betalbar skatt	1, 4	3 325 682	
Skyldig offentlige avgifter		36 091	
Utbytte			15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	51 387 862	
Annen kortsiktig gjeld		20 616	523 056
Sum kortsiktig gjeld		54 896 579	16 129 759
Sum gjeld		79 551 666	56 430 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 951 666	113 964 070



Organisasjonsnr: 922 259 933
VENNATRØ BYUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Vennatrø Byutvikling AS

Organisasjonsnr: 922 259 933



Resultatregnskap Vennatrø Byutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	31 805 663	287 359 450
Leieinntekter	1	2 265 534	291 716
Sum driftsinntekter		34 071 197	287 651 166
Varekostnad		30 016 261	220 296 533
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	1 804 687	480 600
Annen driftskostnad		1 412 447	503 077
Sum driftskostnader		33 233 394	221 280 211
Driftsresultat		837 803	66 370 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		450 731	34 983
Annen finansinntekt		2 028	1 971
Annen rentekostnad		1 356 242	3 854 935
Resultat av finansposter		-903 483	-3 817 981
Resultat før skattekostnad		-65 680	62 552 974
Skattekostnad på resultat	1, 4	-14 449	13 761 654
Årsresultat		-51 231	48 791 320
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	0	15 000 000
Avsatt konsernbidrag	5	40 082 532	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	33 791 320
Overført fra annen egenkapital	5	40 133 763	0
Sum overføringer		-51 231	48 791 320



Balanse

Vennatrø Byutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	60 495 993	71 563 397
Sum varige driftsmidler		60 495 993	71 563 397
Sum anleggsmidler		60 495 993	71 563 397
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6, 7	7 376 525	26 089 420
Sum varer		7 376 525	26 089 420
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 6	161 872	291 716
Andre kortsiktige fordringer	1	3 172 491	308 638
Konsernfordringer	1, 8	24 669 279	11 298 951
Sum fordringer		28 003 641	11 899 305
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 075 507	4 411 948
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 075 507	4 411 948
Sum omløpsmidler		36 455 673	42 400 673
Sum eiendeler		96 951 666	113 964 070



Balanse
Vennatrø Byutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	17 400 000	17 400 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	6 342 443
Sum innskutt egenkapital		17 400 000	23 742 443
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	33 791 320
Sum opptjent egenkapital		0	33 791 320
Sum egenkapital		17 400 000	57 533 763
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1, 4	905 087	15 550 548
Sum avsetning for forpliktelser		905 087	15 550 548
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 750 000	24 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 750 000	24 750 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		126 328	606 704
Betalbar skatt	1, 4	3 325 682	0
Skyldig offentlige avgifter		36 091	0
Utbytte		0	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	51 387 862	0
Annen kortsiktig gjeld		20 616	523 056
Sum kortsiktig gjeld		54 896 579	16 129 759
Sum gjeld		79 551 666	56 430 307
Sum egenkapital og gjeld		96 951 666	113 964 070

03.05.2024
Styret i Vennatrø Byutvikling AS

Alf Joachim Vennatrø
styreleder

Jan Vennatrø
styremedlem



Noter til regnskapet 2023 Vennatrø Byutvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. 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. 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.

Varer

Varer er vurdert til pålydende.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsern

Selskapet er en del av Vennatrø-konsernet. Konsernregnskapet kan få utlevert ved Alf J. Vennatrø Holding AS' hovedkontor i Stjørdal kommune.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2023 Vennatrø Byutvikling AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	72 043 997	72 043 997
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-9 262 717	-9 262 717
= Anskaffelseskost 31.12.23	62 781 280	62 781 280
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 285 287	2 285 287
= Bokført verdi 31.12.23	60 495 993	60 495 993
Årets ordinære avskrivninger	1 804 687	1 804 687
Økonomisk levetid	15-50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 325 682	0
Endring i utsatt skatt	-3 340 131	13 761 654
Skattekostnad ordinært resultat	-14 449	13 761 654
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-65 680	62 552 974
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	66 570 278	-70 002 020
Mottatt konsernbidrag	0	7 449 046
Avgitt konsernbidrag	-51 387 862	0
Skattepliktig inntekt	15 116 736	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 631 012	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 305 330	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 325 682	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 993 809	3 621 393	-372 415
Tilvirkningskontrakter	0	67 062 917	67 062 917
Fordringer	120 223	0	-120 223
Sum	4 114 032	70 684 310	66 570 278
Grunnlag for utsatt skatt	4 114 032	70 684 310	66 570 278
Utsatt skatt (22 %)	905 087	15 550 548	14 645 461



Noter til regnskapet 2023 Vennatrø Byutvikling AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	17 400 000	6 342 443	33 791 320	57 533 763
Avgitt konsernbidrag	0	-6 342 443	-33 740 089	-40 082 532
Årets resultat	0	0	-51 231	-51 231
Pr. 31.12.	17 400 000	0	0	17 400 000

Note 6 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 750 000	24 750 000
Sum	23 750 000	24 750 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	60 495 993	71 563 397
Lager av varer og annen beholdning	7 376 525	26 089 420
Kundefordringer	161 872	0
Sum	68 034 391	97 652 817

Note 7 Varer

	2023	2022
Prosjekt Orkesterplassen	7 376 525	26 089 420
Sum	7 376 525	26 089 420

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Konsernfordringer	24 669 279	11 298 951
Sum	24 669 279	11 298 951
Gjeld		
Avsatt konsernbidrag	51 387 862	0



Noter til regnskapet 2023 Vennatrø Byutvikling AS

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vennatrø Byutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	17 400	17 400 000
Sum	1 000		17 400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Gruppen AS	1 000	100	100



Årsregnskap 2023 Vennatrø Byutvikling AS

Penneo Dokument ID: VVMT4-XMHE2-NLV7O-BOU6K-KCHA-WFSM6

Organisasjonsnr: 922 259 933



Resultatregnskap Vennatrø Byutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	31 805 663	287 359 450
Leieinntekter	1	2 265 534	291 716
Sum driftsinntekter		34 071 197	287 651 166
Varekostnad		30 016 261	220 296 533
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	1 804 687	480 600
Annen driftskostnad		1 412 447	503 077
Sum driftskostnader		33 233 394	221 280 211
Driftsresultat		837 803	66 370 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		450 731	34 983
Annen finansinntekt		2 028	1 971
Annen rentekostnad		1 356 242	3 854 935
Resultat av finansposter		-903 483	-3 817 981
Resultat før skattekostnad		-65 680	62 552 974
Skattekostnad på resultat	1, 4	-14 449	13 761 654
Årsresultat		-51 231	48 791 320
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	0	15 000 000
Avsatt konsernbidrag	5	40 082 532	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	33 791 320
Overført fra annen egenkapital	5	40 133 763	0
Sum overføringer		-51 231	48 791 320

Penneo Dokumentnøkkel: WMMT4-XMHEZ-NLV7O-BOU6K-KCHA-WFSM6



Balanse

Vennatrø Byutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	60 495 993	71 563 397
Sum varige driftsmidler		60 495 993	71 563 397
Sum anleggsmidler		60 495 993	71 563 397
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6, 7	7 376 525	26 089 420
Sum varer		7 376 525	26 089 420
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 6	161 872	291 716
Andre kortsiktige fordringer	1	3 172 491	308 638
Konsernfordringer	1, 8	24 669 279	11 298 951
Sum fordringer		28 003 641	11 899 305
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 075 507	4 411 948
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 075 507	4 411 948
Sum omløpsmidler		36 455 673	42 400 673
Sum eiendeler		96 951 666	113 964 070

Penneo DokumentID: VMMT4-XMHEZ-NLVT0-BOU6K-KCHA-WFSM6



Balanse

Vennatrø Byutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	17 400 000	17 400 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	6 342 443
Sum innskutt egenkapital		17 400 000	23 742 443
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	33 791 320
Sum opptjent egenkapital		0	33 791 320
Sum egenkapital		17 400 000	57 533 763
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1, 4	905 087	15 550 548
Sum avsetning for forpliktelser		905 087	15 550 548
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 750 000	24 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 750 000	24 750 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		126 328	606 704
Betalbar skatt	1, 4	3 325 682	0
Skyldig offentlige avgifter		36 091	0
Utbytte		0	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	51 387 862	0
Annen kortsiktig gjeld		20 616	523 056
Sum kortsiktig gjeld		54 896 579	16 129 759
Sum gjeld		79 551 666	56 430 307
Sum egenkapital og gjeld		96 951 666	113 964 070

Styret i Vennatrø Byutvikling AS

Alf Joachim Vennatrø
styrelederJan Vennatrø
styremedlem



Noter til regnskapet 2023 Vennatrø Byutvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. 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. 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.

Varer

Varer er vurdert til pålydende.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsern

Selskapet er en del av Vennatrø-konsernet. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved Alf J. Vennatrø Holding AS hovedkontor i Sjørdal kommune.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2023 Vennatrø Byutvikling AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	72 043 997	72 043 997
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-9 262 717	-9 262 717
= Anskaffelseskost 31.12.23	62 781 280	62 781 280
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 285 287	2 285 287
= Bokført verdi 31.12.23	60 495 993	60 495 993
Årets ordinære avskrivninger	1 804 687	1 804 687
Økonomisk levetid	15-50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 325 682	0
Endring i utsatt skatt	-3 340 131	13 761 654
Skattekostnad ordinært resultat	-14 449	13 761 654
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-65 680	62 552 974
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	66 570 278	-70 002 020
Mottatt konsernbidrag	0	7 449 046
Avgitt konsernbidrag	-51 387 862	0
Skattepliktig inntekt	15 116 736	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 631 012	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 305 330	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 325 682	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 993 809	3 621 393	-372 415
Tilvirkningskontrakter	0	67 062 917	67 062 917
Fordringer	120 223	0	-120 223
Sum	4 114 032	70 684 310	66 570 278
Grunnlag for utsatt skatt	4 114 032	70 684 310	66 570 278
Utsatt skatt (22 %)	905 087	15 550 548	14 645 461



Noter til regnskapet 2023 Vennatrø Byutvikling AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	17 400 000	6 342 443	33 791 320	57 533 763
Avgitt konsernbidrag	0	-6 342 443	-33 740 089	-40 082 532
Årets resultat	0	0	-51 231	-51 231
Pr. 31.12.	17 400 000	0	0	17 400 000

Note 6 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 750 000	24 750 000
Sum	23 750 000	24 750 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	60 495 993	71 563 397
Lager av varer og annen beholdning	7 376 525	26 089 420
Kundefordringer	161 872	0
Sum	68 034 391	97 652 817

Note 7 Varer

	2023	2022
Prosjekt Orkesterplassen	7 376 525	26 089 420
Sum	7 376 525	26 089 420

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Konsernfordringer	24 669 279	11 298 951
Sum	24 669 279	11 298 951
Gjeld		
Avsatt konsernbidrag	51 387 862	0



Noter til regnskapet 2023 Vennatrø Byutvikling AS

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vennatrø Byutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	17 400	17 400 000
Sum	1 000		17 400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Gruppen AS	1 000	100	100



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."

Vennatrø, Jan

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-352450

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-03 12:09:01 UTC



Vennatrø, Alf Joachim

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-47942

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-03 12:11:13 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: WMMT4XMHEZ-NLV7O-BOU6K-KCHA-WF8M6



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vennatrø Byutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vennatrø Byutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A2WXU-7HDNV-S8EXI-TXPYJ-QQJPG-WZV7J



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."

Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 08:06:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A2WXU-7HDNV-S8EXI-TXPYJ-QQJPG-WZV7J

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>