



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 597 274
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENNATRØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stokmovegen 2
7500 STJØRDAL

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	43 917 557	43 965 780
Annen driftsinntekt		61 260	73 652
Sum inntekter		43 978 817	44 039 432
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 433 076	2 356 191
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 103 099	9 835 210
Annen driftskostnad		9 452 333	8 466 497
Sum kostnader		21 988 508	20 657 899
Driftsresultat		21 990 309	23 381 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		951 329	969 656
Sum finansinntekter		951 329	969 656
Annen rentekostnad		13 950 146	13 435 620
Sum finanskostnader		13 950 146	13 435 620
Netto finans		-12 998 817	-12 465 965
Resultat før skattekostnad		8 991 491	10 915 569
Skattekostnad på resultat	4	1 978 128	2 401 425
Årsresultat		7 013 363	8 514 144
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 013 363	8 514 144
Totalresultat		7 013 363	8 514 144
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	6 988 252	8 491 812



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	5	25 111	22 332
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		7 013 363	8 514 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	355 834 284	348 892 995
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	468 130	374 130
Sum varige driftsmidler		356 302 414	349 267 125
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		356 302 414	349 267 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	138 791	629 238
Andre kortsiktige fordringer	1		23 862
Konsernfordringer	1, 7	19 677 452	5 818 219
Sum fordringer		19 816 243	6 471 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	210 801	16 547 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 801	16 547 617
Sum omløpsmidler		20 027 044	23 018 936
SUM EIENDELER		376 329 458	372 286 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 9	10 760 400	10 760 400
Overkurs	5	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 349 737	4 349 737
Sum innskutt egenkapital		16 010 137	16 010 137
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	43 352 418	43 327 307
Sum opptjent egenkapital		43 352 418	43 327 307
Sum egenkapital		59 362 555	59 337 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 4	8 048 650	8 041 567
Sum avsetninger for forpliktelser		8 048 650	8 041 567
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		288 800 000
Langsiktig konserngjeld	7	289 385 834	
Øvrig langsiktig gjeld		84 828	84 828
Sum annen langsiktig gjeld		289 470 662	288 884 828
Sum langsiktig gjeld		297 519 311	296 926 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 971 218	2 668 375
Betalbar skatt	1, 4		
Skyldig offentlige avgifter		1 938 368	1 274 456
Kortsiktig konserngjeld	7	8 964 997	10 892 639
Annen kortsiktig gjeld		3 573 009	1 186 752
Sum kortsiktig gjeld		19 447 592	16 022 222
Sum gjeld		316 966 903	312 948 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		376 329 458	372 286 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640140

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 597 274
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENNATRØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stokmovegen 2
7500 STJØRDAL

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Revisjon

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 958 597 274
VENNATRØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	43 917 557	43 965 780
Annen driftsinntekt		61 260	73 652
Sum inntekter		43 978 817	44 039 432
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 433 076	2 356 191
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 103 099	9 835 210
Annen driftskostnad		9 452 333	8 466 497
Sum kostnader		21 988 508	20 657 899
Driftsresultat		21 990 309	23 381 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		951 329	969 656
Sum finansinntekter		951 329	969 656
Annen rentekostnad		13 950 146	13 435 620
Sum finanskostnader		13 950 146	13 435 620
Netto finans		-12 998 817	-12 465 965
Resultat før skattekostnad		8 991 491	10 915 569
Skattekostnad på resultat	4	1 978 128	2 401 425
Årsresultat		7 013 363	8 514 144
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 013 363	8 514 144
Totalresultat		7 013 363	8 514 144
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	6 988 252	8 491 812
Avsatt til annen egenkapital	5	25 111	22 332
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		7 013 363	8 514 144



Organisasjonsnr: 958 597 274
VENNATRØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 3, 6

355 834 284

348 892 995

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

1, 3

468 130

374 130

Sum varige driftsmidler

356 302 414

349 267 125

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

7

Sum anleggsmidler

356 302 414

349 267 125

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1, 6

138 791

629 238

Andre kortsiktige

fordringer

1

23 862

Konsernfordringer

1, 7

19 677 452

5 818 219

Sum fordringer

19 816 243

6 471 319

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8

210 801

16 547 617

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

210 801

16 547 617

Sum omløpsmidler

20 027 044

23 018 936

SUM EIENDELER

376 329 458

372 286 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 9

10 760 400

10 760 400

Overkurs

5

900 000

900 000

Annen innskutt egenkapital

5

4 349 737

4 349 737

Sum innskutt egenkapital

16 010 137

16 010 137



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	43 352 418	43 327 307
Sum opptjent egenkapital		43 352 418	43 327 307
Sum egenkapital		59 362 555	59 337 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 4	8 048 650	8 041 567
Sum avsetninger for forpliktelses		8 048 650	8 041 567
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		288 800 000
Langsiktig konserngjeld	7	289 385 834	
Øvrig langsiktig gjeld		84 828	84 828
Sum annen langsiktig gjeld		289 470 662	288 884 828
Sum langsiktig gjeld		297 519 311	296 926 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 971 218	2 668 375
Betalbar skatt	1, 4		
Skyldig offentlige avgifter		1 938 368	1 274 456
Kortsiktig konserngjeld	7	8 964 997	10 892 639
Annen kortsiktig gjeld		3 573 009	1 186 752
Sum kortsiktig gjeld		19 447 592	16 022 222
Sum gjeld		316 966 903	312 948 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		376 329 458	372 286 061



Organisasjonsnr: 958 597 274
VENNATRØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Til generalforsamlingen i Vennatrø Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vennatrø Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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.

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 Dokumentnr: 6GLWW-HQJSE-FQ8F4-3BLVY-86QMY-6HUNG



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

2025-05-28 12:35:36 UTC



Penneo Dokumentnr: 6GLWW-HQ4SE-FQ8F4-5BLVY-86QMY-6HUNG

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.



Årsregnskap 2024 Vennatrø Eiendom AS

Pemmo Dokumentnøkkel: SOWTO-4LMP-LD03CY-114PE-FH7GF-Q17V3

Organisasjonsnr: 958 597 274



Resultatregnskap

Vennatrø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	43 917 557	43 965 780
Annen driftsinntekt		61 260	73 652
Sum driftsinntekter		43 978 817	44 039 432
Lønnskostnad	2	2 433 076	2 356 191
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 103 099	9 835 210
Annen driftskostnad		9 452 333	8 466 497
Sum driftskostnader		21 988 508	20 657 899
Driftsresultat		21 990 309	23 381 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		951 329	969 656
Annen rentekostnad		13 950 146	13 435 620
Resultat av finansposter		-12 998 817	-12 465 965
Resultat før skattekostnad		8 991 491	10 915 569
Skattekostnad på resultat	4	1 978 128	2 401 425
Årsresultat		7 013 363	8 514 144
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	6 988 252	8 491 812
Avsatt til annen egenkapital	5	25 111	22 332
Sum overføringer		7 013 363	8 514 144

Penneo Dokumentnøkkel: SOWTO-4LMP-LD03CY-114PE-FH7GF-Q17V3



Balanse

Vennatrø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	355 834 284	348 892 995
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	468 130	374 130
Sum varige driftsmidler		356 302 414	349 267 125
Sum anleggsmidler		356 302 414	349 267 125
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	138 791	629 238
Andre kortsiktige fordringer	1	0	23 862
Konsernfordringer	1, 7	19 677 452	5 818 219
Sum fordringer		19 816 243	6 471 319
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	210 801	16 547 617
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		210 801	16 547 617
Sum omløpsmidler		20 027 044	23 018 936
Sum eiendeler		376 329 458	372 286 061

Pemneo Dokumentnøkkel: SOWTO-4LMP-LD03CY-114PE-FH7GF-Q17V3

**Balanse****Vennatrø Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	10 760 400	10 760 400
Overkurs	5	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 349 737	4 349 737
Sum innskutt egenkapital		16 010 137	16 010 137
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	43 352 418	43 327 307
Sum opptjent egenkapital		43 352 418	43 327 307
Sum egenkapital		59 362 555	59 337 444
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 4	8 048 650	8 041 567
Sum avsetning for forpliktelser		8 048 650	8 041 567
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	289 385 834	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	288 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		84 828	84 828
Sum annen langsiktig gjeld		289 470 662	288 884 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 971 218	2 668 375
Skyldig offentlige avgifter		1 938 368	1 274 456
Kortsiktig konserngjeld	7	8 964 997	10 892 639
Annen kortsiktig gjeld		3 573 009	1 186 752
Sum kortsiktig gjeld		19 447 592	16 022 222
Sum gjeld		316 966 903	312 948 617
Sum egenkapital og gjeld		376 329 458	372 286 061

Stjørdal, 28.05.2025
Styret i Vennatrø Eiendom AS

Jan Vennatrø
styreleder

Alf Joachim Vennatrø
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

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. 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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Konsern

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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 795 263	1 990 859
Arbeidsgiveravgift	268 565	312 452
Pensjonskostnader	40 946	32 503
Andre ytelser	328 302	20 377
Sum	2 433 076	2 356 191

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

2



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	475 534 564	765 227	476 299 791
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	16 896 780	241 608	17 138 388
= Anskaffelseskost 31.12.24	492 431 343	1 006 835	493 438 179
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	136 597 060	538 705	137 135 765
= Bokført verdi 31.12.24	355 834 284	468 130	356 302 414
Årets ordinære avskrivninger	9 955 491	147 608	10 103 099
Økonomisk levetid	0-50 år	5-7 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 978 128	2 401 425
Skattekostnad ordinært resultat	1 978 128	2 401 425
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 991 491	10 915 569
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-32 194	-28 629
Avgitt konsernbidrag	-8 959 297	-10 886 939
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 971 045	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 971 045	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	37 740 577	37 708 383	-32 194
Sum	37 740 577	37 708 383	-32 194
Avskåret rentefradrag	-1 155 805	-1 155 805	0
Grunnlag for utsatt skatt	36 584 772	36 552 578	-32 194
Utsatt skatt (22 %)	8 048 650	8 041 567	-7 083



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	10 760 400	900 000	4 349 737	43 327 307	59 337 444
Årets resultat				7 013 363	7 013 363
Avsatt utbytte				0	0
Avgitt konsernbidrag				-6 988 252	-6 988 252
Pr 31.12	10 760 400	900 000	4 349 737	43 352 418	59 362 555

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	288 800 000
Langsiktig konserngjeld	289 385 834	0
Sum	289 385 834	288 800 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	339 764 995	348 791 995
Kundefordringer	0	426 478
Sum	339 764 995	349 218 473

Eiendommen er stilt som sikkerhet i Vennatrø Gruppen AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre fordringer	6 733 402	5 818 219
Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	289 385 834	0
Kortsiktig gjeld	8 964 997	10 886 939
Leverandørgjeld	0	2 376 251



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne skattetrekksmidler	210 801	288 035

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vennatrø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 562	4 200	10 760 400
Sum	2 562		10 760 400

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Gruppen AS	2 562	100	100

Pemneo Dokumentnøkkel: SOWTO-4LMP-LD03CY-114PE-FH7GF-Q17V3



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, Alf Joachim

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-47942

IP: 178.164.xxx.xxx

2025-05-28 06:50:45 UTC

Vennatrø, Jan

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-352450

IP: 94.206.xxx.xxx

2025-05-28 07:24:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SOWTO-4LMP-LD03CY-114PE-FH7GF-Q17V3

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.



Årsregnskap 2024 Vennatrø Eiendom AS

Organisasjonsnr: 958 597 274



Resultatregnskap

Vennatrø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	43 917 557	43 965 780
Annen driftsinntekt		61 260	73 652
Sum driftsinntekter		43 978 817	44 039 432
Lønnskostnad	2	2 433 076	2 356 191
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 103 099	9 835 210
Annen driftskostnad		9 452 333	8 466 497
Sum driftskostnader		21 988 508	20 657 899
Driftsresultat		21 990 309	23 381 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		951 329	969 656
Annen rentekostnad		13 950 146	13 435 620
Resultat av finansposter		-12 998 817	-12 465 965
Resultat før skattekostnad		8 991 491	10 915 569
Skattekostnad på resultat	4	1 978 128	2 401 425
Årsresultat		7 013 363	8 514 144
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	6 988 252	8 491 812
Avsatt til annen egenkapital	5	25 111	22 332
Sum overføringer		7 013 363	8 514 144



Balanse

Vennatrø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	355 834 284	348 892 995
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	468 130	374 130
Sum varige driftsmidler		356 302 414	349 267 125
Sum anleggsmidler		356 302 414	349 267 125
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 6	138 791	629 238
Andre kortsiktige fordringer	1	0	23 862
Konsernfordringer	1, 7	19 677 452	5 818 219
Sum fordringer		19 816 243	6 471 319
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	210 801	16 547 617
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		210 801	16 547 617
Sum omløpsmidler		20 027 044	23 018 936
Sum eiendeler		376 329 458	372 286 061



Balanse

Vennatrø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	10 760 400	10 760 400
Overkurs	5	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 349 737	4 349 737
Sum innskutt egenkapital		16 010 137	16 010 137
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	43 352 418	43 327 307
Sum opptjent egenkapital		43 352 418	43 327 307
Sum egenkapital		59 362 555	59 337 444
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1, 4	8 048 650	8 041 567
Sum avsetning for forpliktelser		8 048 650	8 041 567
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	289 385 834	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	288 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		84 828	84 828
Sum annen langsiktig gjeld		289 470 662	288 884 828
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	4 971 218	2 668 375
Skyldig offentlige avgifter		1 938 368	1 274 456
Kortsiktig konserngjeld	7	8 964 997	10 892 639
Annen kortsiktig gjeld		3 573 009	1 186 752
Sum kortsiktig gjeld		19 447 592	16 022 222
Sum gjeld		316 966 903	312 948 617
Sum egenkapital og gjeld		376 329 458	372 286 061

Stjørdal, 28.05.2025
Styret i Vennatrø Eiendom AS

Jan Vennatrø
styreleder

Alf Joachim Vennatrø
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

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. 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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Konsern

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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 795 263	1 990 859
Arbeidsgiveravgift	268 565	312 452
Pensjonskostnader	40 946	32 503
Andre ytelser	328 302	20 377
Sum	2 433 076	2 356 191

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

2



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	475 534 564	765 227	476 299 791
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	16 896 780	241 608	17 138 388
= Anskaffelseskost 31.12.24	492 431 343	1 006 835	493 438 179
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	136 597 060	538 705	137 135 765
= Bokført verdi 31.12.24	355 834 284	468 130	356 302 414
Årets ordinære avskrivninger	9 955 491	147 608	10 103 099
Økonomisk levetid	0-50 år	5-7 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 978 128	2 401 425
Skattekostnad ordinært resultat	1 978 128	2 401 425
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 991 491	10 915 569
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-32 194	-28 629
Avgitt konsernbidrag	-8 959 297	-10 886 939
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 971 045	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 971 045	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	37 740 577	37 708 383	-32 194
Sum	37 740 577	37 708 383	-32 194
Avskåret rentefradrag	-1 155 805	-1 155 805	0
Grunnlag for utsatt skatt	36 584 772	36 552 578	-32 194
Utsatt skatt (22 %)	8 048 650	8 041 567	-7 083



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	10 760 400	900 000	4 349 737	43 327 307	59 337 444
Årets resultat				7 013 363	7 013 363
Avsatt utbytte				0	0
Avgitt konsernbidrag				-6 988 252	-6 988 252
Pr 31.12	10 760 400	900 000	4 349 737	43 352 418	59 362 555

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	288 800 000
Langsiktig konserngjeld	289 385 834	0
Sum	289 385 834	288 800 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	339 764 995	348 791 995
Kundefordringer	0	426 478
Sum	339 764 995	349 218 473

Eiendommen er stilt som sikkerhet i Vennatrø Gruppen AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre fordringer	6 733 402	5 818 219
Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	289 385 834	0
Kortsiktig gjeld	8 964 997	10 886 939
Leverandørgjeld	0	2 376 251



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne skattetrekkmidler	210 801	288 035

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vennatrø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 562	4 200	10 760 400
Sum	2 562		10 760 400

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Gruppen AS	2 562	100	100