



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	287 359 450	
Leieinntekter	1	291 716	
Sum inntekter		287 651 166	
Kostnader			
Varekostnad		220 296 533	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	480 600	
Annen driftskostnad		503 077	78 372
Sum kostnader		221 280 211	78 372
Driftsresultat		66 370 955	-78 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 983	8 183
Annen finansinntekt		1 971	648
Sum finansinntekter		36 954	8 831
Annen rentekostnad		3 854 935	2 712 685
Sum finanskostnader		3 854 935	2 712 685
Netto finans		-3 817 981	-2 703 853
Ordinært resultat før skattekostnad		62 552 974	-2 782 225
Skattekostnad på resultat	1, 3	13 761 654	-612 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 791 320	-2 170 136
Årsresultat		48 791 320	-2 170 136
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 791 320	-2 170 136
Totalresultat		48 791 320	-2 170 136
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	15 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	4	33 791 320	
Overført fra annen egenkapital	4		-2 170 136
Sum overføringer og disponeringer		48 791 320	-2 170 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 5	71 563 397	37 535 839
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler		71 563 397	37 535 839
Sum anleggsmidler		71 563 397	37 535 839
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 5, 6	26 089 420	197 763 136
Sum varer		26 089 420	197 763 136
Fordringer			
Kundefordringer	1	291 716	
Andre kortsiktige fordringer	1	308 638	331 887
Konsernfordringer	1, 7	11 298 951	3 849 905
Sum fordringer		11 899 305	4 181 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 411 948	3 141 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 411 948	3 141 319
Sum omløpsmidler		42 400 673	205 086 246
SUM EIENDELER		113 964 070	242 622 086

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	17 400 000	17 400 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	4	6 342 443	532 187
Sum innskutt egenkapital		23 742 443	17 932 187
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	33 791 320	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		33 791 320	
Sum egenkapital		57 533 763	17 932 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 3	15 550 548	150 104
Sum avsetninger for forpliktelser		15 550 548	150 104
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 750 000	211 830 496
Sum annen langsiktig gjeld		24 750 000	211 830 496
Sum langsiktig gjeld		40 300 548	211 980 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		606 704	12 684 749
Betalbar skatt	1, 3		
Utbytte		15 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		523 056	24 550
Sum kortsiktig gjeld		16 129 759	12 709 299
Sum gjeld		56 430 307	224 689 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 964 070	242 622 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606756

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 922 259 933
VENNATRØ BYUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	287 359 450	
Leieinntekter	1	291 716	
Sum inntekter		287 651 166	
Kostnader			
Varekostnad		220 296 533	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	480 600	
Annen driftskostnad		503 077	78 372
Sum kostnader		221 280 211	78 372
Driftsresultat		66 370 955	-78 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 983	8 183
Annen finansinntekt		1 971	648
Sum finansinntekter		36 954	8 831
Annen rentekostnad		3 854 935	2 712 685
Sum finanskostnader		3 854 935	2 712 685
Netto finans		-3 817 981	-2 703 853
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1, 3	62 552 974	-2 782 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 761 654	-612 089
Årsresultat		48 791 320	-2 170 136
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 791 320	-2 170 136
Totalresultat		48 791 320	-2 170 136
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	15 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	33 791 320	
Overført fra annen egenkapital	4		-2 170 136
Sum overføringer og disponeringer		48 791 320	-2 170 136





Organisasjonsnr: 922 259 933
VENNATRØ BYUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 5	71 563 397	37 535 839
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler		71 563 397	37 535 839
Sum anleggsmidler		71 563 397	37 535 839

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	1, 5, 6	26 089 420	197 763 136
Sum varer		26 089 420	197 763 136

Fordringer

Kundefordringer	1	291 716	
Andre kortsiktige fordringer	1	308 638	331 887
Konsernfordringer	1, 7	11 298 951	3 849 905
Sum fordringer		11 899 305	4 181 792

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 411 948	3 141 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 411 948	3 141 319

Sum omløpsmidler **42 400 673** **205 086 246**

SUM EIENDELER **113 964 070** **242 622 086**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	17 400 000	17 400 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	4	6 342 443	532 187



Sum innskutt egenkapital		23 742 443	17 932 187
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	33 791 320	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		33 791 320	
Sum egenkapital		57 533 763	17 932 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			150 104
Sum avsetninger for forpliktelses	1, 3	15 550 548	
Annen langsiktig gjeld		15 550 548	150 104
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 750 000	211 830 496
Sum annen langsiktig gjeld		24 750 000	211 830 496
Sum langsiktig gjeld		40 300 548	211 980 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		606 704	12 684 749
Betalbar skatt	1, 3		
Utbytte		15 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		523 056	24 550
Sum kortsiktig gjeld		16 129 759	12 709 299
Sum gjeld		56 430 307	224 689 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 964 070	242 622 086



Organisasjonsnr: 922 259 933
VENNATRØ BYUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Vennatrø Byutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: U1VKY-BTKNF-BC30-NVM4H-554KL-3WSIM

Organisasjonsnr: 922 259 933



Resultatregnskap

Vennatrø Byutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	287 359 450	0
Leieinntekter	1	291 716	0
Sum driftsinntekter		287 651 166	0
Varekostnad		220 296 533	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	480 600	0
Annen driftskostnad		503 077	78 372
Sum driftskostnader		221 280 211	78 372
Driftsresultat		66 370 955	-78 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 983	8 183
Annen finansinntekt		1 971	648
Annen rentekostnad		3 854 935	2 712 685
Resultat av finansposter		-3 817 981	-2 703 853
Resultat før skattekostnad		62 552 974	-2 782 225
Skattekostnad på resultat	1, 3	13 761 654	-612 089
Årsresultat		48 791 320	-2 170 136
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	15 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	33 791 320	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	2 170 136
Sum overføringer		48 791 320	-2 170 136

Penneo Dokumentnøkkel: U1VKY-B1KNF-BC30-NVM4H-554KL-3WSIM



Balanse Vennatrø Byutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 5	71 563 397	37 535 839
Sum varige driftsmidler		71 563 397	37 535 839
Sum anleggsmidler		71 563 397	37 535 839
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 5, 6	26 089 420	197 763 136
Sum varer		26 089 420	197 763 136
Fordringer			
Kundefordringer	1	291 716	0
Andre kortsiktige fordringer	1	308 638	331 887
Konsernfordringer	1, 7	11 298 951	3 849 905
Sum fordringer		11 899 305	4 181 792
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 411 948	3 141 319
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 411 948	3 141 319
Sum omløpsmidler		42 400 673	205 086 246
Sum eiendeler		113 964 070	242 622 086

Penneo Dokumentnøkkel: U1VXY-BTKNF-BC30J-NVM4H-554KL-3WSIM



Balanse

Vennatrø Byutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	17 400 000	17 400 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 342 443	532 187
Sum innskutt egenkapital		23 742 443	17 932 187
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	33 791 320	0
Sum opptjent egenkapital		33 791 320	0
Sum egenkapital		57 533 763	17 932 187
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1, 3	15 550 548	150 104
Sum avsetning for forpliktelser		15 550 548	150 104
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 750 000	211 830 496
Sum annen langsiktig gjeld		24 750 000	211 830 496
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		606 704	12 684 749
Utbytte		15 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		523 056	24 550
Sum kortsiktig gjeld		16 129 759	12 709 299
Sum gjeld		56 430 307	224 689 898
Sum egenkapital og gjeld		113 964 070	242 622 086

Styret i Vennatrø Byutvikling AS

Alf Joachim Vennatrø
styreleder

Jan Vennatrø
styremedlem



Noter til regnskapet 2022 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	37 535 839	37 535 839
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 508 158	34 508 158
= Anskaffelseskost 31.12.22	72 043 997	72 043 997
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	480 600	480 600
= Bokført verdi 31.12.22	71 563 397	71 563 397

Vennatrø Byutvikling AS

Side 5



Noter til regnskapet 2022

Vennatrø Byutvikling AS

Årets ordinære avskrivninger	480 600	480 600
Økonomisk levetid	15-50 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	13 761 654	-612 089
Skattekostnad ordinært resultat	13 761 654	-612 089
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	62 552 974	-2 782 225
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-70 002 020	-600 111
Mottatt konsernbidrag	7 449 046	3 382 336
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 638 790	-744 114
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 638 790	744 114
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 621 393	682 290	-2 939 103
Tilvirkningskontrakter	67 062 917	0	-67 062 917
Sum	70 684 310	682 290	-70 002 020
Grunnlag for utsatt skatt	70 684 310	682 290	-70 002 020
Utsatt skatt (22 %)	15 550 548	150 104	-15 400 444

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	17 400 000	532 187	0	17 932 187
Foreslått utbytte	0	0	-15 000 000	-15 000 000
Mottatt konsernbidrag	0	5 810 256	0	5 810 256
Årets resultat	0	0	48 791 320	48 791 320
Pr. 31.12.	17 400 000	6 342 443	33 791 320	57 533 763



Noter til regnskapet 2022 Vennatrø Byutvikling AS

Note 5 Gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 750 000	211 830 496
Sum	24 750 000	211 830 496
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	71 563 397	35 807 787
Lager av varer og annen beholdning	26 089 420	197 763 136
Sum	97 652 817	233 570 922

Note 6 Varer

	2022	2021
Prosjekt Orkesterplassen	26 089 420	197 763 136
Sum	26 089 420	197 763 136

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernfordringer	11 298 951	3 849 905
Sum	11 298 951	3 849 905

Note 8 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



Noter til regnskapet 2022 Vennatrø Byutvikling AS

Note 9 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Penneo Dokumentnøkkel: U1VKY-BTKNF-BC30-NVM4H-554KL-3WSIM



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."

Alf Joachim Vennatrø

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-47942

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-18 17:39:56 UTC



Jan Vennatrø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-352450

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-20 13:20:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UT1VKY-BT-KNF-BC30-L-NVMA#H-5-54KL-3WSIM

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>



Årsregnskap 2022

Vennatrø Byutvikling AS

Organisasjonsnr: 922 259 933



Resultatregnskap

Vennatrø Byutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	287 359 450	0
Leieinntekter	1	291 716	0
Sum driftsinntekter		287 651 166	0
Varekostnad		220 296 533	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	480 600	0
Annen driftskostnad		503 077	78 372
Sum driftskostnader		221 280 211	78 372
Driftsresultat		66 370 955	-78 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 983	8 183
Annen finansinntekt		1 971	648
Annen rentekostnad		3 854 935	2 712 685
Resultat av finansposter		-3 817 981	-2 703 853
Resultat før skattekostnad		62 552 974	-2 782 225
Skattekostnad på resultat	1, 3	13 761 654	-612 089
Årsresultat		48 791 320	-2 170 136
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	15 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	33 791 320	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	2 170 136
Sum overføringer		48 791 320	-2 170 136



Balanse
Vennatrø Byutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 5	71 563 397	37 535 839
Sum varige driftsmidler		<u>71 563 397</u>	<u>37 535 839</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 563 397</u>	<u>37 535 839</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 5, 6	26 089 420	197 763 136
Sum varer		<u>26 089 420</u>	<u>197 763 136</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	291 716	0
Andre kortsiktige fordringer	1	308 638	331 887
Konsernfordringer	1, 7	11 298 951	3 849 905
Sum fordringer		<u>11 899 305</u>	<u>4 181 792</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 411 948	3 141 319
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>4 411 948</u>	<u>3 141 319</u>
Sum omløpsmidler		<u>42 400 673</u>	<u>205 086 246</u>
Sum eiendeler		<u>113 964 070</u>	<u>242 622 086</u>



Balanse
Vennatrø Byutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	17 400 000	17 400 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 342 443	532 187
Sum innskutt egenkapital		23 742 443	17 932 187
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	33 791 320	0
Sum opptjent egenkapital		33 791 320	0
Sum egenkapital		57 533 763	17 932 187
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1, 3	15 550 548	150 104
Sum avsetning for forpliktelser		15 550 548	150 104
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 750 000	211 830 496
Sum annen langsiktig gjeld		24 750 000	211 830 496
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		606 704	12 684 749
Utbytte		15 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		523 056	24 550
Sum kortsiktig gjeld		16 129 759	12 709 299
Sum gjeld		56 430 307	224 689 898
Sum egenkapital og gjeld		113 964 070	242 622 086

18.05.2023
Styret i Vennatrø Byutvikling AS

Alf Joachim Vennatrø
styreleder

Jan Vennatrø
styremedlem



Noter til regnskapet 2022 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	37 535 839	37 535 839
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 508 158	34 508 158
= Anskaffelseskost 31.12.22	72 043 997	72 043 997
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	480 600	480 600
= Bokført verdi 31.12.22	71 563 397	71 563 397

Vennatrø Byutvikling AS

Side 5



Noter til regnskapet 2022

Vennatrø Byutvikling AS

Årets ordinære avskrivninger	480 600	480 600
Økonomisk levetid	15-50 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	13 761 654	-612 089
Skattekostnad ordinært resultat	13 761 654	-612 089
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	62 552 974	-2 782 225
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-70 002 020	-600 111
Mottatt konsernbidrag	7 449 046	3 382 336
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 638 790	-744 114
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 638 790	744 114
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 621 393	682 290	-2 939 103
Tilvirkningskontrakter	67 062 917	0	-67 062 917
Sum	70 684 310	682 290	-70 002 020
Grunnlag for utsatt skatt	70 684 310	682 290	-70 002 020
Utsatt skatt (22 %)	15 550 548	150 104	-15 400 444

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	17 400 000	532 187	0	17 932 187
Foreslått utbytte	0	0	-15 000 000	-15 000 000
Mottatt konsernbidrag	0	5 810 256	0	5 810 256
Årets resultat	0	0	48 791 320	48 791 320
Pr. 31.12.	17 400 000	6 342 443	33 791 320	57 533 763



Noter til regnskapet 2022 Vennatrø Byutvikling AS

Note 5 Gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 750 000	211 830 496
Sum	24 750 000	211 830 496
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	71 563 397	35 807 787
Lager av varer og annen beholdning	26 089 420	197 763 136
Sum	97 652 817	233 570 922

Note 6 Varer

	2022	2021
Prosjekt Orkesterplassen	26 089 420	197 763 136
Sum	26 089 420	197 763 136

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernfordringer	11 298 951	3 849 905
Sum	11 298 951	3 849 905

Note 8 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



Noter til regnskapet 2022 Vennatrø Byutvikling AS

Note 9 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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)