



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 111 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERFTSBYEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 225  
5160 LAKSEVÅG

### 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: Tollef Svenkerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	44 560	25 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 560</b>	<b>25 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 560</b>	<b>-25 922</b>
Annen rentekostnad	2	687 877	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>687 877</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-687 877</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-732 438	-25 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	5	13 276 100	405 204
<b>Sum varer</b>		<b>13 276 100</b>	<b>405 204</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		900 055	350 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>900 055</b>	<b>350 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 176 155</b>	<b>755 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 176 155</b>	<b>755 204</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	758 360	25 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-758 360</b>	<b>-25 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-658 360</b>	<b>74 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2	14 533 615	250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 533 615</b>	<b>250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 533 615</b>	<b>250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	299 862	335 829
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 038	95 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 900</b>	<b>431 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 834 515</b>	<b>681 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 176 155</b>	<b>755 204</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 575111

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 111 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERFTSBYEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 225  
5160 LAKSEVÅG

#### 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: Tollef Svenkerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 932 111 829  
VERFTSBYEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	44 560	25 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 560</b>	<b>25 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 560</b>	<b>-25 922</b>
Annen rentekostnad	2	687 877	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>687 877</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-687 877</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-732 438	-25 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>



Organisasjonsnr: 932 111 829  
VERFTSBYEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	5	13 276 100	405 204
<b>Sum varer</b>		<b>13 276 100</b>	<b>405 204</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		900 055	350 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>900 055</b>	<b>350 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 176 155</b>	<b>755 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 176 155</b>	<b>755 204</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	758 360	25 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-758 360</b>	<b>-25 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-658 360</b>	<b>74 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2	14 533 615	250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 533 615</b>	<b>250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 533 615</b>	<b>250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld	2	299 862	335 829
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 038	95 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 900</b>	<b>431 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 834 515</b>	<b>681 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 176 155</b>	<b>755 204</b>



Organisasjonsnr: 932 111 829  
VERFTSBYEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

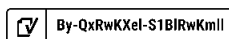
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Verftsbyen Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 111 829





## Resultatregnskap

Verftsbyen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	44 560	25 922
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>44 560</b>	<b>25 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 560</b>	<b>-25 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		687 877	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-687 877</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-732 438	-25 922
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	-732 438	-25 922
<b>Sum overføringer</b>		<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>



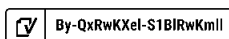
## Balanse

Verftsbyen Utvikling AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	5	13 276 100	405 204
Bankinnskudd, kontanter o.l.		900 055	350 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 176 155</b>	<b>755 204</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 176 155</b>	<b>755 204</b>

Verftsbyen Utvikling AS

Side 3



By-QxRwKXel-S1BIRwKml



### Balanse

Verftsbyen Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-758 360	-25 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-758 360</b>	<b>-25 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-658 360</b>	<b>74 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	14 533 615	250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 533 615</b>	<b>250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	299 862	335 829
Annen kortsiktig gjeld		1 038	95 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 900</b>	<b>431 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 834 515</b>	<b>681 126</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 176 155</b>	<b>755 204</b>

Oslo, 12.06.2025

Styret i Verftsbyen Utvikling AS

Olav Kåre Vatnøy  
styremedlem

Nils-Petter Halvorsen  
styremedlem


Bjørn-Tore Rynning Olsen  
styreleder

Henning Liltved Strand  
styremedlem

Andreas Steen Hovden  
daglig leder

Verftsbyen Utvikling AS

Side 4

 By-QxRwKXel-S1BIRwKmlI



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter kun betalbar skatt for perioden. Selskapet fører ikke utsatt skattefordel eller utsatt skatteforpliktelse, da vi har vurdert at fremtidige skattepliktige inntekter og kostnader er usikre. Betalbar skatt er beregnet på grunnlag av årets skattepliktige inntekt, i samsvar med gjeldende skatteregler.

-

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Anlegg under utførelse

Prosjektkostnader klassifiseres som anlegg under utførelse.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Verftsbyen Utvikling AS har daglig leder i 2024 som ikke mottar godtgjørelse.

## Note 2 Mellomværende

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Fredensborg Bolig AS	13 187 877	250 000
Fredensborg Bolig AS (leverandørgjeld)	150 508	0
Marin AS (leverandørgjeld)	1 345 738	0
<b>Sum</b>	<b>14 684 123</b>	<b>250 000</b>

Lånet fra Fredensborg Bolig AS renteberegnes på markedsmessige vilkår.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-732 438	-25 922
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-732 438</b>	<b>-25 922</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	0	-1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-758 360	-25 922	732 438
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	758 360	25 922	-732 438

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2024	100 000	-25 922	74 078
Årets resultat	0	-732 438	-732 438
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-758 360</b>	<b>-658 360</b>

## Note 5 Anlegg under utførelse

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Anlegg under utførelse (regulering av boligprosjekt i Verftsbyen)	13 276 100	405 204
<b>Sum</b>	<b>13 276 100</b>	<b>405 204</b>



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Verftsbyen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Bolig AS	500	50,0	50,0
Marin AS	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

18.06.2025 10:19

**SENT BY OWNER:**

Lene Kørre · 13.06.2025 11:22

**DOCUMENT ID:**

S1BIRwKml

**ENVELOPE ID:**

By-QxRwKXeI-S1BIRwKml

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

Årsregnskap 2024 - Verftsbyen Utvikling AS.pdf

7 pages

**SHA-512:**

e42a84e3093c9e30bd1e9fb4b2c92cd431e2686f3bd5b6

00edc8f2b6494b2b224f7b8270d9cac45eb63c5c9bf459

5271e1a0a1fc691dc3cfdbf630eebbb5b3fa

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Andreas Hovden</b> andreas@marineiendom.no	✍️ Signed Authenticated	16.06.2025 13:50 16.06.2025 13:06	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/12/27) IP: 85.200.206.186
<b>Bjørn-Tore Olsen</b> bjorn-tore.olsen@fredensbo rgbolig.no	✍️ Signed Authenticated	16.06.2025 15:17 16.06.2025 12:50	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 81/10/11) IP: 83.49.160.104
<b>Henning Liltved Strand-gjes dal</b> Henning.strand@fredensbo rgbolig.no	✍️ Signed Authenticated	18.06.2025 08:14 18.06.2025 08:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/08/08) IP: 193.91.207.220
<b>Nils-Petter Halvorsen</b> np@npholding.no	✍️ Signed Authenticated	18.06.2025 09:31 18.06.2025 09:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 58/10/23) IP: 172.225.195.111
<b>Olav Kåre Vatnøy</b> ok@vatnoy-eiendom.no	✍️ Signed Authenticated	18.06.2025 10:19 18.06.2025 09:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 44/12/26) IP: 193.91.207.220

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. Årsregnskap 2024 - Verftsbyen Utvikling AS.pdf-pAdES-B1IUldpXlx.pdf (106797 bytes)	13072084a1958e12fc7b0cccc63ac2a1d7480bdac287fa4c208c01211161340da71a6e74e007ffb2b7f57e40ac6c8f863683c6358023f5416c37a303f08d3f20
2. Årsregnskap 2024 - Verftsbyen Utvikling AS.pdf-pAdES-rkenyuYmxe.pdf (106837 bytes)	bbca9aa603878c910e490aae419f395738eadbbc3493802d28784e6e7886b95f1e3b587d6cd934873a7e1e0b5e257488452c5c3c05732fe9ac43e6d8f7cb2b2b
3. Årsregnskap 2024 - Verftsbyen Utvikling AS.pdf-pAdES-SJewbeutXxl.pdf (106857 bytes)	127f62350d85bd1dd5a98e3fbc8d48fa6b4d173cdc25c487426ca1649a91dc7679831d9a1d98e20a2dc0600cbc6fb01e41e21e8e86bae7b206b56b9fa19de250
4. Årsregnskap 2024 - Verftsbyen Utvikling AS.pdf-pAdES-HJAGUdTXlg.pdf (106666 bytes)	2fc1e6d3a3f47ea6b3078287b95370d3b05b09f6de54932759d696a57194c269ecc47e4f53b8e618da1b323085a8a828841f448563e0adc07ab3b2337b0f0bf1
5. Årsregnskap 2024 - Verftsbyen Utvikling AS.pdf-pAdES-HJlrdFXll.pdf (106937 bytes)	38c35c343cbe6707388592b4973a3a4a759e36cb797ecd8a4b98ad8259437fd9a1efee9104da700b5c628e7fade4f90e5b7a1b60b6c68c04e446f092e293c860

## 📅 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed