



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 597 274  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VENNATRØ EIENDOM 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	43 965 780	40 513 995
Annen driftsinntekt		73 652	182 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>44 039 432</b>	<b>40 696 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 356 191	2 084 029
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 835 210	9 871 617
Annen driftskostnad		8 466 497	7 849 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 657 899</b>	<b>19 804 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 381 533</b>	<b>20 891 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		969 656	449 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>969 656</b>	<b>449 283</b>
Annen rentekostnad		13 435 620	11 555 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 435 620</b>	<b>11 555 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 465 965</b>	<b>-11 106 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 915 569</b>	<b>9 784 905</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 401 425	2 152 679
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		10 000 000
Konsernbidrag	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag	5	8 491 812	7 251 072
Avsatt til annen egenkapital	5	22 332	
Overført fra annen egenkapital	5		-9 618 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	348 892 995	356 044 410
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	374 130	215 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>349 267 125</b>	<b>356 259 540</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		2 234 724
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 234 724</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>349 267 125</b>	<b>358 494 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	629 238	272 354
Andre kortsiktige fordringer	1	23 862	695 566
Konsernfordringer	1, 7	5 818 219	6 735 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 471 319</b>	<b>7 703 423</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	16 547 617	23 081 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 547 617</b>	<b>23 081 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 018 936</b>	<b>30 785 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>372 286 061</b>	<b>389 279 503</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 010 137</b>	<b>16 010 137</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	43 327 307	43 304 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 327 307</b>	<b>43 304 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 337 444</b>	<b>59 315 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 4	8 041 567	8 035 269
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 041 567</b>	<b>8 035 269</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	288 800 000	294 800 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		84 828	84 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>288 884 828</b>	<b>294 884 828</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>296 926 395</b>	<b>302 920 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 668 375	257 560
Betalbar skatt	1, 4		
Skyldig offentlige avgifter		1 274 456	1 481 266
Utbytte			10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	10 892 639	9 296 246
Annen kortsiktig gjeld		1 186 752	6 009 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 022 222</b>	<b>27 044 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>312 948 617</b>	<b>329 964 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>372 286 061</b>	<b>389 279 503</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405803

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 597 274  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VENNATRØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stokmøvegen 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

#### 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 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: 958 597 274  
VENNATRØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	43 965 780	40 513 995
Annen driftsinntekt		73 652	182 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>44 039 432</b>	<b>40 696 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 356 191	2 084 029
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 835 210	9 871 617
Annen driftskostnad		8 466 497	7 849 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 657 899</b>	<b>19 804 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 381 533</b>	<b>20 891 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		969 656	449 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>969 656</b>	<b>449 283</b>
Annen rentekostnad		13 435 620	11 555 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 435 620</b>	<b>11 555 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 465 965</b>	<b>-11 106 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	2 401 425	2 152 679
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		10 000 000
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	8 491 812	7 251 072
Avsatt til annen egenkapital	5	22 332	
Overført fra annen egenkapital	5		-9 618 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>





Organisasjonsnr: 958 597 274  
VENNATRØ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	348 892 995	356 044 410
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3	374 130	215 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>349 267 125</b>	<b>356 259 540</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		2 234 724
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 234 724</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>349 267 125</b>	<b>358 494 264</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1, 6	629 238	272 354
Andre kortsiktige fordringer	1	23 862	695 566
Konsernfordringer	1, 7	5 818 219	6 735 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 471 319</b>	<b>7 703 423</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	16 547 617	23 081 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 547 617</b>	<b>23 081 815</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 018 936</b>	<b>30 785 238</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>372 286 061</b>	<b>389 279 503</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### 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



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 010 137</b>	<b>16 010 137</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	43 327 307	43 304 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 327 307</b>	<b>43 304 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 337 444</b>	<b>59 315 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 4	8 041 567	8 035 269
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 041 567</b>	<b>8 035 269</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	288 800 000	294 800 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		84 828	84 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>288 884 828</b>	<b>294 884 828</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>296 926 395</b>	<b>302 920 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 668 375	257 560
Betalbar skatt	1, 4		
Skyldig offentlige avgifter		1 274 456	1 481 266
Utbytte			10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	10 892 639	9 296 246
Annen kortsiktig gjeld		1 186 752	6 009 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 022 222</b>	<b>27 044 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>312 948 617</b>	<b>329 964 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>372 286 061</b>	<b>389 279 503</b>



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



# Årsregnskap 2023

## Vennatrø Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 958 597 274



## Resultatregnskap

### Vennatrø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	43 965 780	40 513 995
Annen driftsinntekt		73 652	182 083
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>44 039 432</b>	<b>40 696 077</b>
Lønnskostnad	2	2 356 191	2 084 029
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 835 210	9 871 617
Annen driftskostnad		8 466 497	7 849 294
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 657 899</b>	<b>19 804 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 381 533</b>	<b>20 891 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		969 656	449 283
Annen rentekostnad		13 435 620	11 555 516
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 465 965</b>	<b>-11 106 233</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 915 569</b>	<b>9 784 905</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 401 425	2 152 679
<b>Årsresultat</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	0	10 000 000
Avsatt konsernbidrag	5	8 491 812	7 251 072
Avsatt til annen egenkapital	5	22 332	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	9 618 846
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>



## Balanse Vennatrø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	348 892 995	356 044 410
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	374 130	215 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>349 267 125</u></b>	<b><u>356 259 540</u></b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	2 234 724
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>2 234 724</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>349 267 125</u></b>	<b><u>358 494 264</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 6	629 238	272 354
Andre kortsiktige fordringer	1	23 862	695 566
Konsernfordringer	1, 7	5 818 219	6 735 504
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>6 471 319</u></b>	<b><u>7 703 423</u></b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	16 547 617	23 081 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>16 547 617</u></b>	<b><u>23 081 815</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>23 018 936</u></b>	<b><u>30 785 238</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>372 286 061</u></b>	<b><u>389 279 503</u></b>



## Balanse

### Vennatrø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 010 137</b>	<b>16 010 137</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	43 327 307	43 304 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 327 307</b>	<b>43 304 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 337 444</b>	<b>59 315 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelses</i>			
Utsatt skatt	1, 4	8 041 567	8 035 269
<b>Sum avsetning for forpliktelses</b>		<b>8 041 567</b>	<b>8 035 269</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	288 800 000	294 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		84 828	84 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>288 884 828</b>	<b>294 884 828</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	2 668 375	257 560
Skyldig offentlige avgifter		1 274 456	1 481 266
Utbytte		0	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	10 892 639	9 296 246
Annen kortsiktig gjeld		1 186 752	6 009 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 022 222</b>	<b>27 044 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>312 948 617</b>	<b>329 964 391</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>372 286 061</b>	<b>389 279 503</b>

Stjørdal, 03.05.2024  
Styret i Vennatrø Eiendom AS

Jan Vennatrø  
styreleder

Alf Joachim Vennatrø  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### 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	2023	2022
Lønninger	1 990 859	1 793 874
Arbeidsgiveravgift	312 452	259 887
Pensjonskostnader	32 503	30 268
Andre ytelser	20 377	0
<b>Sum</b>	<b>2 356 191</b>	<b>2 084 029</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

2



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	472 954 839	1 586 277	474 541 116
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 579 724	263 071	2 842 795
= Anskaffelseskost 31.12.23	475 534 564	1 849 348	477 383 912
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	126 641 568	1 475 218	128 116 786
= Bokført verdi 31.12.23	348 892 995	374 130	349 267 125
Årets ordinære avskrivninger	9 731 139	104 071	9 835 210
Økonomisk levetid	10-50 år	5-7 år	

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 401 425	2 152 679
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 401 425</b>	<b>2 152 679</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 915 569	9 784 905
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 629	-488 658
Avgitt konsernbidrag	-10 886 939	-9 296 246
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 395 127	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 395 127	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	37 708 383	37 679 712	-28 671
Fordringer	0	42	42
<b>Sum</b>	<b>37 708 383</b>	<b>37 679 754</b>	<b>-28 629</b>
Avskåret rentefradrag	-1 155 805	-1 155 805	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>36 552 578</b>	<b>36 523 949</b>	<b>-28 629</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>8 041 567</b>	<b>8 035 269</b>	<b>-6 298</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	10 760 400	900 000	4 349 737	43 304 975	59 315 112
Årets resultat				8 514 144	8 514 144
Avsatt utbytte				0	0
Avgitt konsernbidrag				-8 491 812	-8 491 812
Pr 31.12	10 760 400	900 000	4 349 737	43 327 307	59 337 444

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

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	288 800 000	294 800 000
Sum	288 800 000	294 800 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	348 791 995	355 926 410
Kundefordringer	426 478	152 011
Sum	349 218 473	356 078 421

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	0	2 234 724
Andre fordringer	4 378 219	6 695 504

Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld	10 892 639	9 296 246
Leverandørgjeld	2 376 251	0



## Noter til regnskapet 2023

### Note 8 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	288 035	213 021

### 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
<b>Sum</b>	<b>2 562</b>		<b>10 760 400</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Gruppen AS	2 562	100	100



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vennatrø Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vennatrø Eiendom 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: MFNGK-NSP55-UZOS-C-M1044-MGFJH-EBYIP



# 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: MFNGX-NSP55-UZ05C-M1044-MGFJH-EBYIP

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 2023 Vennatrø Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: DOXCK-XTKQC-K0BMM-LU205-1YTV6-5LM5J

---

Organisasjonsnr: 958 597 274



## Resultatregnskap

### Vennatrø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	43 965 780	40 513 995
Annen driftsinntekt		73 652	182 083
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>44 039 432</b>	<b>40 696 077</b>
Lønnskostnad	2	2 356 191	2 084 029
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 835 210	9 871 617
Annen driftskostnad		8 466 497	7 849 294
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 657 899</b>	<b>19 804 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 381 533</b>	<b>20 891 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		969 656	449 283
Annen rentekostnad		13 435 620	11 555 516
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 465 965</b>	<b>-11 106 233</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 915 569</b>	<b>9 784 905</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 401 425	2 152 679
<b>Årsresultat</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	0	10 000 000
Avsatt konsernbidrag	5	8 491 812	7 251 072
Avsatt til annen egenkapital	5	22 332	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	9 618 846
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 514 144</b>	<b>7 632 226</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DOXCK-XTKQC-K0BMM-LU205-1YTV6-5LMSJ



### Balanse

#### Vennatrø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	348 892 995	356 044 410
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	374 130	215 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>349 267 125</b>	<b>356 259 540</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	2 234 724
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 234 724</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>349 267 125</b>	<b>358 494 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	629 238	272 354
Andre kortsiktige fordringer	1	23 862	695 566
Konsernfordringer	1, 7	5 818 219	6 735 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 471 319</b>	<b>7 703 423</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	16 547 617	23 081 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>16 547 617</b>	<b>23 081 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 018 936</b>	<b>30 785 238</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>372 286 061</b>	<b>389 279 503</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DOXCX-XTKQC-K0BMM-LU205-1YTV6-5LMSJ



### Balanse

#### Vennatrø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 010 137</b>	<b>16 010 137</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	43 327 307	43 304 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 327 307</b>	<b>43 304 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 337 444</b>	<b>59 315 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1, 4	8 041 567	8 035 269
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>8 041 567</b>	<b>8 035 269</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	288 800 000	294 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		84 828	84 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>288 884 828</b>	<b>294 884 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 668 375	257 560
Skyldig offentlige avgifter		1 274 456	1 481 266
Utbytte		0	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	10 892 639	9 296 246
Annen kortsiktig gjeld		1 186 752	6 009 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 022 222</b>	<b>27 044 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>312 948 617</b>	<b>329 964 391</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>372 286 061</b>	<b>389 279 503</b>

Stjørdal,  
Styret i Vennatrø Eiendom AS

Jan Vennatrø  
styreleder

Alf Joachim Vennatrø  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### 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	2023	2022
Lønninger	1 990 859	1 793 874
Arbeidsgiveravgift	312 452	259 887
Pensjonskostnader	32 503	30 268
Andre ytelser	20 377	0
<b>Sum</b>	<b>2 356 191</b>	<b>2 084 029</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

2



## Noter til regnskapet 2023

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	472 954 839	1 586 277	474 541 116
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 579 724	263 071	2 842 795
= Anskaffelseskost 31.12.23	475 534 564	1 849 348	477 383 912
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	126 641 568	1 475 218	128 116 786
= Bokført verdi 31.12.23	348 892 995	374 130	349 267 125
Årets ordinære avskrivninger	9 731 139	104 071	9 835 210
Økonomisk levetid	10-50 år	5-7 år	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 401 425	2 152 679
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 401 425</b>	<b>2 152 679</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 915 569	9 784 905
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 629	-488 658
Avgitt konsernbidrag	-10 886 939	-9 296 246
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 395 127	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 395 127	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	37 708 383	37 679 712	-28 671
Fordringer	0	42	42
<b>Sum</b>	<b>37 708 383</b>	<b>37 679 754</b>	<b>-28 629</b>
Avskåret rentefradrag	-1 155 805	-1 155 805	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>36 552 578</b>	<b>36 523 949</b>	<b>-28 629</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>8 041 567</b>	<b>8 035 269</b>	<b>-6 298</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	10 760 400	900 000	4 349 737	43 304 975	59 315 112
Årets resultat				8 514 144	8 514 144
Avsatt utbytte				0	0
Avgitt konsernbidrag				-8 491 812	-8 491 812
<b>Pr 31.12</b>	<b>10 760 400</b>	<b>900 000</b>	<b>4 349 737</b>	<b>43 327 307</b>	<b>59 337 444</b>

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

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	288 800 000	294 800 000
<b>Sum</b>	<b>288 800 000</b>	<b>294 800 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	348 791 995	355 926 410
Kundefordringer	426 478	152 011
<b>Sum</b>	<b>349 218 473</b>	<b>356 078 421</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	0	2 234 724
Andre fordringer	4 378 219	6 695 504

Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld	10 892 639	9 296 246
Leverandørgjeld	2 376 251	0

Penneo Dokumentnøkkel: DOXCK-XTKQC-K0BMM-LU205-1YTV6-5LMSJ



## Noter til regnskapet 2023

### Note 8 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	288 035	213 021

### 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
<b>Sum</b>	<b>2 562</b>		<b>10 760 400</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Gruppen AS	2 562	100	100

Penneo Dokumentnøkkel: DOXCK-XTKQC-K0BMM-LU205-1YTV6-5LM5J



# 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

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-352450

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-03 12:06:06 UTC



## Vennatrø, Alf Joachim

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-47942

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-03 12:13:37 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: DOXCKXTKQC-K0BMM-LU205-1YTV6-5LMSJ