



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 693 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERVEN 11 AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN

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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 369 801	1 775 603
Sum inntekter		1 369 801	1 775 603
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	104 310	102 143
Annen driftskostnad		2 524 991	434 249
Sum kostnader		2 629 301	536 392
Driftsresultat		-1 259 501	1 239 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308 696	300 820
Annen rentekostnad		4 587	742
Sum finanskostnader		-313 283	-301 562
Netto finans		-313 283	-301 562
Resultat før skattekostnad		-1 572 784	937 649
Skattekostnad	2, 3	-249 396	206 283
Årsresultat		-1 323 388	731 366
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 289 566	0
Annen egenkapital		-33 822	731 366
Sum overføringer og disponeringer		-1 323 388	731 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	2 000 525
Sum immaterielle eiendeler		0	2 000 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 632 401	4 734 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	257 827	0
Sum varige driftsmidler		4 890 228	4 734 544
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 890 228	6 735 069
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		112 294	263 067
Andre kortsiktige fordringer		118 211	82 616
Konsernfordringer	5	1 641 658	212 232
Sum fordringer		1 872 163	557 915
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 944	863 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 944	863 576
Sum omløpsmidler		2 075 107	1 421 491
SUM EIENDELER		6 965 335	8 156 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	231 409	231 409
Sum innskutt egenkapital		261 409	261 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	697 544	731 366
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		697 544	731 366
Sum egenkapital		958 953	992 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	249 396
Sum avsetninger for forpliktelser		0	249 396
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	5 206 956	6 595 020
Sum annen langsiktig gjeld		5 206 956	6 595 020
Sum langsiktig gjeld		5 206 956	6 844 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 885	70 316
Betalbar skatt		352 092	0
Annen kortsiktig gjeld		52 450	249 053
Sum kortsiktig gjeld		799 427	319 370
Sum gjeld		6 006 382	7 163 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 965 335	8 156 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400578

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 693 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERVEN 11 AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN

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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 08.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 693 992
VERVEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 369 801	1 775 603
Sum inntekter		1 369 801	1 775 603
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	104 310	102 143
Annen driftskostnad		2 524 991	434 249
Sum kostnader		2 629 301	536 392
Driftsresultat		-1 259 501	1 239 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308 696	300 820
Annen rentekostnad		4 587	742
Sum finanskostnader		-313 283	-301 562
Netto finans		-313 283	-301 562
Resultat før skattekostnad		-1 572 784	937 649
Skattekostnad	2, 3	-249 396	206 283
Årsresultat		-1 323 388	731 366
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 289 566	0
Annen egenkapital		-33 822	731 366
Sum overføringer og disponeringer		-1 323 388	731 366



Organisasjonsnr: 927 693 992
VERVEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	2 000 525
Sum immaterielle eiendeler		0	2 000 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 632 401	4 734 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	257 827	0
Sum varige driftsmidler		4 890 228	4 734 544
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 890 228	6 735 069
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		112 294	263 067
Andre kortsiktige fordringer		118 211	82 616
Konsernfordringer	5	1 641 658	212 232
Sum fordringer		1 872 163	557 915
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 944	863 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 944	863 576
Sum omløpsmidler		2 075 107	1 421 491
SUM EIENDELER		6 965 335	8 156 560

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	231 409	231 409
Sum innskutt egenkapital		261 409	261 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	697 544	731 366
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		697 544	731 366
Sum egenkapital		958 953	992 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	249 396
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	249 396
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	5 206 956	6 595 020
Sum annen langsiktig gjeld		5 206 956	6 595 020
Sum langsiktig gjeld		5 206 956	6 844 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 885	70 316
Betalbar skatt		352 092	0
Annen kortsiktig gjeld		52 450	249 053
Sum kortsiktig gjeld		799 427	319 370
Sum gjeld		6 006 382	7 163 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 965 335	8 156 560



Organisasjonsnr: 927 693 992
VERVEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4987748.00	2000525.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	259994.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	2000525.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5247742.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	357514.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4890228.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	104310.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		0
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsmetode som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap



Transaksjoner med datterselskaper
Rentekostander kr 308 696

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1641658.00	212232.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5206956.00	6595020.00

Kortsiktig gjeld

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	19100000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4632401.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 19 100 000 i eiendommen Verven 11 gnr. 111 bnr. 710 i Drammen kommune.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsoppgjør for

VERVEN 11 AS

927693992

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Pennco Dokumentnøkkel: CBIEB-6KQ08-NZMME-12EAS-J1PECC-SYHK



VERVEN 11 AS
927 693 992

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 369 801	1 775 603
Sum driftsinntekter		1 369 801	1 775 603
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-104 310	-102 143
Annen driftskostnad		-2 524 991	-434 249
Sum driftskostnader		-2 629 301	-536 392
Driftsresultat		-1 259 501	1 239 211
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-308 696	-300 820
Annen rentekostnad		-4 587	-742
Sum finanskostnader		-313 283	-301 562
Netto finans		-313 283	-301 562
Resultat før skattekostnad		-1 572 784	937 649
Skattekostnad	2, 3	249 396	-206 283
Årsresultat		-1 323 388	731 366
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-1 289 566	0
Annen egenkapital		-33 822	731 366
Sum overføringer		-1 323 388	731 366

Penneo Dokumentnøkkel: CBIEB-6KQ08-NZMME-12EAS-JIPEC-SYHK



VERVEN 11 AS
927 693 992

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	2 000 525
Sum immaterielle eiendeler		0	2 000 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 632 401	4 734 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	257 827	0
Sum varige driftsmidler		4 890 228	4 734 544
Sum anleggsmidler		4 890 228	6 735 069
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		112 294	263 067
Kortsiktige konsernfordringer	5	1 641 658	212 232
Andre kortsiktige fordringer		118 211	82 616
Sum fordringer		1 872 163	557 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 944	863 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 944	863 576
Sum omløpsmidler		2 075 107	1 421 491
SUM EIENDELER		6 965 335	8 156 560

Penneo Dokumentnøkkel: CBIEB-6KQ08-NZMME-12EAS-JIPEC-SYHK



VERVEN 11 AS
927 693 992

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	231 409	231 409
Sum innskutt egenkapital		261 409	261 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	697 544	731 366
Sum opptjent egenkapital		697 544	731 366
Sum egenkapital		958 953	992 775
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	0	249 396
Sum avsetning for forpliktelser		0	249 396
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	5 206 956	6 595 020
Sum annen langsiktig gjeld		5 206 956	6 595 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 885	70 316
Betalbar skatt		352 092	0
Annen kortsiktig gjeld		52 450	249 053
Sum kortsiktig gjeld		799 427	319 370
Sum gjeld		6 006 382	7 163 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 965 335	8 156 560

Drammen, 19.04.2024

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder

Andreas Arentz
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: CB1EB-6KQ08-NZMME-12EAS-J1PEC-SYHK



VERVEN 11 AS
927 693 992

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefaktureringskostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	4 987 748	2 000 525
Tilgang i året	259 994	0
Avgang i året	0	-2 000 525
Anskaffelseskost 31.12.	5 247 742	0
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-357 514	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 890 228	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	104 310	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Penneo Dokumentnøkkel: CBIEB-6KQ08-NZMME-12EAS-JIPEC-SYHK



VERVEN 11 AS
927 693 992

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-46 691
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-249 396	252 974
Skattekostnad	-249 396	206 283
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 572 784	937 649
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 531 546	-1 146 615
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 266
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 641 658	212 232
Skattepliktig inntekt	1 600 420	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på konsernbidrag	352 092	0
Sum betalbar skatt i balansen	352 092	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 133 619	1 202 493	-68 874
Gevinst- og tapskonto	0	-1 600 420	1 600 420
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	1 133 619	-397 927	1 531 546
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	397 927	-397 927
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 133 619	0	1 133 619
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	249 396	0	249 396

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 632 401
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 19 100 000 i eiendommen Verven 11 gnr. 111 bnr. 710 i Drammen kommune.

Penneo Dokumentnøkkel: CBIEB-6KQ08-NZMME-12EAS-JIPEC-SYHK



VERVEN 11 AS
927 693 992

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Rentekostander kr 308 696

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 641 658	212 232

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 206 956	6 595 020

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	19 100 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	60	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	500	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	231 409	731 366	992 775
Årsresultat	0	0	-1 323 388	-1 323 388
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 289 566	1 289 566
Egenkapital 31.12.2023	30 000	231 409	697 544	958 953

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Penneo Dokumentnøkkel: CBIEB-6KQ08-NZMME-12EAS-JIPEC-SYHK



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."

Arentz, Andreas

Styremedlem

På vegne av: Verven 11 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1234139

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-04-19 09:05:39 UTC



Kildebo, Bjørnar

Daglig leder

På vegne av: Verven 11 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-04-19 12:51:44 UTC



Kildebo, Bjørnar

Styreleder

På vegne av: Verven 11 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-04-19 12:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CB1EB-6KQ08-NZMME-1ZEAS-JTPEC-SYHK

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>



VERVEN 11 AS
927 693 992

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 369 801	1 775 603
Sum driftsinntekter		1 369 801	1 775 603
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-104 310	-102 143
Annen driftskostnad		-2 524 991	-434 249
Sum driftskostnader		-2 629 301	-536 392
Driftsresultat		-1 259 501	1 239 211
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-308 696	-300 820
Annen rentekostnad		-4 587	-742
Sum finanskostnader		-313 283	-301 562
Netto finans		-313 283	-301 562
Resultat før skattekostnad		-1 572 784	937 649
Skattekostnad	2, 3	249 396	-206 283
Årsresultat		-1 323 388	731 366
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-1 289 566	0
Annen egenkapital		-33 822	731 366
Sum overføringer		-1 323 388	731 366



VERVEN 11 AS
927 693 992

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	2 000 525
Sum immaterielle eiendeler		0	2 000 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 632 401	4 734 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	257 827	0
Sum varige driftsmidler		4 890 228	4 734 544
Sum anleggsmidler		4 890 228	6 735 069
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		112 294	263 067
Kortsiktige konsernfordringer	5	1 641 658	212 232
Andre kortsiktige fordringer		118 211	82 616
Sum fordringer		1 872 163	557 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 944	863 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 944	863 576
Sum omløpsmidler		2 075 107	1 421 491
SUM EIENDELER		6 965 335	8 156 560



VERVEN 11 AS
927 693 992

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	231 409	231 409
Sum innskutt egenkapital		261 409	261 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	697 544	731 366
Sum opptjent egenkapital		697 544	731 366
Sum egenkapital		958 953	992 775
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	0	249 396
Sum avsetning for forpliktelser		0	249 396
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	5 206 956	6 595 020
Sum annen langsiktig gjeld		5 206 956	6 595 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 885	70 316
Betalbar skatt		352 092	0
Annen kortsiktig gjeld		52 450	249 053
Sum kortsiktig gjeld		799 427	319 370
Sum gjeld		6 006 382	7 163 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 965 335	8 156 560

Drammen, 19.04.2024

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder

Andreas Arentz
styremedlem



VERVEN 11 AS
927 693 992

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	4 987 748	2 000 525
Tilgang i året	259 994	0
Avgang i året	0	-2 000 525
Anskaffelseskost 31.12.	5 247 742	0
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-357 514	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 890 228	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	104 310	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær



VERVEN 11 AS
927 693 992

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-46 691
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-249 396	252 974
Skattekostnad	-249 396	206 283
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 572 784	937 649
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 531 546	-1 146 615
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 266
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 641 658	212 232
Skattepliktig inntekt	1 600 420	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på konsernbidrag	352 092	0
Sum betalbar skatt i balansen	352 092	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 133 619	1 202 493	-68 874
Gevinst- og tapskonto	0	-1 600 420	1 600 420
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	1 133 619	-397 927	1 531 546
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	397 927	-397 927
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 133 619	0	1 133 619
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	249 396	0	249 396

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 632 401
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 19 100 000 i eiendommen Verven 11 gnr. 111 bnr. 710 i Drammen kommune.



VERVEN 11 AS
927 693 992

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Rentekostander kr 308 696

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 641 658	212 232

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 206 956	6 595 020

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	19 100 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	60	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	500	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	231 409	731 366	992 775
Årsresultat	0	0	-1 323 388	-1 323 388
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 289 566	1 289 566
Egenkapital 31.12.2023	30 000	231 409	697 544	958 953

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.