



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 144 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 48 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Abel Meyers gate 21
7800 NAMSOS

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: Sten Anders Husvik Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		960 781	948 432
Annen driftsinntekt		50 935	51 524
Sum inntekter		1 011 716	999 956
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	223 300	222 700
Annen driftskostnad		302 380	235 242
Sum kostnader		525 680	457 942
Driftsresultat		486 036	542 014
Rentekostnad til foretak i samme konsern		213 189	195 637
Annen rentekostnad		199	
Annen finanskostnad		110	
Sum finanskostnader		213 498	195 637
Netto finans		-213 498	-195 637
Ordinært resultat før skattekostnad		272 539	346 377
Skattekostnad på resultat	4	59 959	76 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 580	270 175
Årsresultat	5	212 580	270 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		212 580	270 175
Totalresultat		212 580	270 175
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	229 347	276 866
Overført til/fra annen egenkapital	5	-16 767	-6 691
Sum overføringer og disponeringer		212 580	270 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 723 986	7 947 286
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		7 723 986	7 947 286
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		7 723 986	7 947 286
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 305	294 908
Andre kortsiktige fordringer		84 919	89 164
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		185 224	384 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		483 359	1 236 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 359	1 236 901
Sum omløpsmidler		668 583	1 620 973
SUM EIENDELER		8 392 569	9 568 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	580 131	580 131
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	908 507	908 507
Annen innskutt egenkapital	5	186 822	186 822
Sum innskutt egenkapital		1 675 460	1 675 460
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	34 990	51 758
Sum opptjent egenkapital		34 990	51 758
Sum egenkapital		1 710 450	1 727 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	319 371	324 100
Sum avsetninger for forpliktelser		319 371	324 100
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	5 799 882	7 269 597
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		5 799 882	7 269 597
Sum langsiktig gjeld		6 119 253	7 593 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 591	1 102
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		10 046	12 552
Kortsiktig konserngjeld	6	294 035	
Annen kortsiktig gjeld		240 194	233 691
Sum kortsiktig gjeld		562 866	247 345
Sum gjeld		6 682 119	7 841 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 392 569	9 568 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595077

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 144 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSGATA 48 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Abel Meyers gate 21
7800 NAMSOS

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: Sten Anders Husvik Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 10.07.2023

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: 920 144 608
VERFTSGATA 48 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		960 781	948 432
Annen driftsinntekt		50 935	51 524
Sum inntekter		1 011 716	999 956
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	223 300	222 700
Annen driftskostnad		302 380	235 242
Sum kostnader		525 680	457 942
Driftsresultat		486 036	542 014
Rentekostnad til foretak i samme konsern		213 189	195 637
Annen rentekostnad		199	
Annen finanskostnad		110	
Sum finanskostnader		213 498	195 637
Netto finans		-213 498	-195 637
Ordinært resultat før skattekostnad		272 539	346 377
Skattekostnad på resultat	4	59 959	76 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 580	270 175
Årsresultat	5	212 580	270 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		212 580	270 175
Totalresultat		212 580	270 175
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	229 347	276 866
Overført til/fra annen egenkapital	5	-16 767	-6 691
Sum overføringer og disponeringer		212 580	270 175



Organisasjonsnr: 920 144 608
VERFTSGATA 48 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 723 986	7 947 286
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		7 723 986	7 947 286
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		7 723 986	7 947 286
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 305	294 908
Andre kortsiktige fordringer		84 919	89 164
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		185 224	384 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		483 359	1 236 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 359	1 236 901
Sum omløpsmidler		668 583	1 620 973
SUM EIENDELER		8 392 569	9 568 259

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	580 131	580 131
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	908 507	908 507
Annen innskutt egenkapital	5	186 822	186 822
Sum innskutt egenkapital		1 675 460	1 675 460
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	34 990	51 758
Sum opptjent egenkapital		34 990	51 758
Sum egenkapital		1 710 450	1 727 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	319 371	324 100
Sum avsetninger for forpliktelses		319 371	324 100
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	5 799 882	7 269 597
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		5 799 882	7 269 597
Sum langsiktig gjeld		6 119 253	7 593 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 591	1 102
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		10 046	12 552
Kortsiktig konserngjeld	6	294 035	
Annen kortsiktig gjeld		240 194	233 691
Sum kortsiktig gjeld		562 866	247 345
Sum gjeld		6 682 119	7 841 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 392 569	9 568 259



Organisasjonsnr: 920 144 608
VERFTSGATA 48 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Verftsgata 48 Eiendom AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.
Balanse pr 31.12.
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 144 608



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

Verftsgata 48 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		960 781	948 432
Annen driftsinntekt		50 935	51 524
Sum driftsinntekter		1 011 716	999 956
Avskrivning av driftsmidler	3	223 300	222 700
Annen driftskostnad		302 380	235 242
Sum driftskostnader		525 680	457 942
Driftsresultat		486 036	542 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		213 189	195 637
Annen rentekostnad		199	0
Annen finanskostnad		110	0
Resultat av finansposter		-213 498	-195 637
Resultat før skattekostnad		272 539	346 377
Skattekostnad på resultat	4	59 959	76 202
Resultat		212 580	270 175
Årsresultat	5	212 580	270 175
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	229 347	276 866
Overført til/fra annen egenkapital	5	-16 767	-6 691
Sum overføringer		212 580	270 175



Balanse pr 31.12.

Verftsgata 48 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 723 986	7 947 286
Sum varige driftsmidler		7 723 986	7 947 286
Sum anleggsmidler		7 723 986	7 947 286
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		100 305	294 908
Andre kortsiktige fordringer		84 919	89 164
Sum fordringer		185 224	384 073
Bankinnskudd, kontanter o.l.		483 359	1 236 901
Sum omløpsmidler		668 583	1 620 973
Sum eiendeler		8 392 569	9 568 259



Balanse pr 31.12.

Verftsgata 48 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	580 131	580 131
Overkurs	5	908 507	908 507
Annen innskutt egenkapital	5	186 822	186 822
Sum innskutt egenkapital		1 675 460	1 675 460
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	34 990	51 758
Sum opptjent egenkapital		34 990	51 758
Sum egenkapital		1 710 450	1 727 217
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	319 371	324 100
Sum avsetning for forpliktelser		319 371	324 100
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	5 799 882	7 269 597
Sum annen langsiktig gjeld		5 799 882	7 269 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 591	1 102
Skyldig offentlige avgifter		10 046	12 552
Gjeld til selskap i samme konsern	6	294 035	0
Annen kortsiktig gjeld		240 194	233 691
Sum kortsiktig gjeld		562 866	247 345
Sum gjeld		6 682 119	7 841 042
Sum egenkapital og gjeld		8 392 569	9 568 259

Namsos, 30.06.2023
Styret i Verftsgata 48 Eiendom AS

Sten Øien
Styreleder

Verftsgata 48 Eiendom AS

Sten Anders Husvik Øien
Styremedlem

Side 4



Verftsgata 48 Eiendom AS

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Verftsgata 48 Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 2 Lønnskostnader

Verftsgata 48 Eiendom AS har ikke ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsnote – rapportnote

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 052 676	11 052 676
= Anskaffelseskost 31.12.22	11 052 676	11 052 676
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 328 691	3 328 691
= Bokført verdi 31.12.22	7 723 985	7 723 985
Årets ordinære avskrivninger	223 300	223 300
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	64 688	78 090
Endring i utsatt skatt	-4 729	-1 888
Skattekostnad ordinært resultat	59 959	76 202
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	272 539	346 377
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	21 497	8 579
Avgitt konsernbidrag	-294 035	-354 956
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	64 688	78 090
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-64 688	-78 090
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 451 686	1 473 183	21 497
Sum	1 451 686	1 473 183	21 497
Grunnlag for utsatt skatt	1 451 686	1 473 183	21 497
Utsatt skatt (22 %)	319 371	324 100	4 729



Verftsgata 48 Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	580 131	908 507	186 822	51 758	1 727 217
Årets resultat				212 580	212 580
Konsernbidrag avgitt				-229 347	-229 347
Pr 31.12.2022	580 131	908 507	186 822	34 990	1 710 450

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 799 882	7 269 597
Annen kortsiktig gjeld konsern	294 035	0
Sum	6 093 917	7 269 597

Det er ikke avtalt forfall for gjelden.

Note 7 Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke pantelikret gjeld.

Eiendommen med bokført verdi kr 7 696 429 er stillet som sikkerhet for morselskapet Credo Eiendom AS sin gjeld til DNB ASA. Pålydende av gjelden i Credo Eiendom AS utgjør pr 31.12.2022 kr 18 250 000.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Verftsgata 48 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	128 918	4,50	580 131
Sum	128 918		580 131

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Credo Eiendom AS	128 918	100,0	100,0

Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet som helhet anses som lite selskap, jfr bestemmelsene i Regnskapsloven § 3-2.

Styremedlemmene eier aksjer i selskapet indirekte gjennom eierandeler i morselskapet Credo Eiendom AS.