



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 338 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERÅLEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgata 15A
8430 MYRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.08.2021 - 31.12.2021

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: Stian Frivåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		66 961	
Annen driftsinntekt		314 393	
Sum inntekter		381 354	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		162 151	
Annen driftskostnad		470 206	
Sum kostnader		632 357	0
Driftsresultat		-251 003	0
Annen rentekostnad		150 000	
Annen finanskostnad		10 000	
Sum finanskostnader		160 000	
Netto finans		-160 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		-411 003	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-454 549	
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 546	0
Årsresultat		43 546	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 546	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		43 546	
Sum overføringer og disponeringer		43 546	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		454 549	
Sum immaterielle eiendeler		454 549	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 796 791	
Sum varige driftsmidler		8 796 791	
Sum anleggsmidler		9 251 340	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 072 500	
Sum fordringer		4 072 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		490 700	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 700	
Sum omløpsmidler		4 563 200	0
SUM EIENDELER		13 814 540	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		388 731	
Sum innskutt egenkapital		388 731	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		2 661 757	
Sum opptjent egenkapital		2 661 757	
Sum egenkapital		3 050 488	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		500 700	
Sum annen langsiktig gjeld		10 500 700	
Sum langsiktig gjeld		10 500 700	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 311	
Annen kortsiktig gjeld		127 040	
Sum kortsiktig gjeld		263 352	
Sum gjeld		10 764 052	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 814 540	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 736434

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 338 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERÅLEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgata 15A
8430 MYRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.08.2021 - 31.12.2021

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: Stian Frivåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022

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: 928 338 630
VETERÅLEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		66 961	
Annen driftsinntekt		314 393	
Sum inntekter		381 354	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		162 151	
Annen driftskostnad		470 206	
Sum kostnader		632 357	0
Driftsresultat		-251 003	0
Annen rentekostnad		150 000	
Annen finanskostnad		10 000	
Sum finanskostnader		160 000	
Netto finans		-160 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		-411 003	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-454 549	
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 546	0
Årsresultat		43 546	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 546	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		43 546	
Sum overføringer og disponeringer		43 546	



Organisasjonsnr: 928 338 630
VETERÅLEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 454 549

Sum immaterielle eiendeler 454 549

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 796 791

Sum varige driftsmidler 8 796 791

Sum anleggsmidler 9 251 340 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 4 072 500

Sum fordringer 4 072 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 490 700

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 490 700

Sum omløpsmidler 4 563 200 0

SUM EIENDELER 13 814 540 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 388 731

Sum innskutt egenkapital 388 731

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 661 757

Sum opptjent egenkapital 2 661 757

Sum egenkapital 3 050 488 0

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	500 700	
Sum annen langsiktig gjeld	10 500 700	
Sum langsiktig gjeld	10 500 700	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	136 311	
Annen kortsiktig gjeld	127 040	
Sum kortsiktig gjeld	263 352	
Sum gjeld	10 764 052	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 814 540	0



Organisasjonsnr: 928 338 630
VETERÅLEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

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

Fordringer

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



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\rtf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044
\fonttbl
\f0\fswiss\fq1 Arial;

\colortbl;
\red0\green0\blue0;

\stylesheet
\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;
\s4\ql\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note
spesifikasjon3;
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0
Note spesifikasjon4;
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;
\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 1;
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 2;
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 3;
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 4;
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat
og balanse;
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx4422\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje



1;
1; \s22\sb289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\fo\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
1; \s23\sb227 \sa227 \q\l\q\tx5102\tx6690\tx8391\plain\fo\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
1; \s24\sa62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
1; \s25\sa62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
1; \s26\sa62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
1; \s27\sa62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
1; \s28\sa62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
1; \s29\sa62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
1; \s30\sa119 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
1; \s31\sb62 \sa119 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\creatim\yr2022\mo4\dy19\hr17\min41
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fo\fs44\cf1 \b \line
\C5rsregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fo\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line

\par



Vesterålen Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		454 549	0
Sum immaterielle eiendeler		454 549	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 796 791	0
Sum varige driftsmidler		8 796 791	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 251 340	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 072 500	0
Sum fordringer		4 072 500	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		490 700	0
SUM OMLØPSMIDLER		4 563 200	0
SUM EIENDELER		13 814 540	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		388 731	0
Sum innskutt egenkapital		388 731	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 661 757	0
Sum opptjent egenkapital		2 661 757	0
SUM EGENKAPITAL		3 050 488	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		500 700	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 500 700	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 500 700	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		136 311	0
Annen kortsiktig gjeld		127 040	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		263 352	0
SUM GJELD		10 764 052	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 814 540	0

Underskrifter





VESTERÅLEN EIENDOMSUTVIKLING AS AS Noter til regnskapet for 25.08-31.12.2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp isamsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskap Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leveringstidspunktet ved salg av varer er normalt FOB.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. (laveste verdis prinsipp)

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomiske levetid. Utgifter til forskning og utvikling resultatføres når de påløper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodenes betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Note 2 - Lønn, godtgjørelser, lån til ansatte

	2021
Gjennomsnittlig antall ansatte	0
Lønn	0
Arbeidsgiveravgift	0
Annen refusjon	0
Sos. Kostnader	0
Sum lønn	0

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP etter loven om obligatorisk tjenstepensjon.



VESTERÅLEN EIENDOMSUTVIKLING AS AS
Noter til regnskapet for 25.08-31.12.2021

Note 3 - Varige driftsmidler	Bygninger, tomt	Driftsløsøre	SUM
Anskaffelsekost 01.01.2021	16 629 754	0	16 629 754
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang/tilskudd driftsmidler	5 300 700		5 300 700
Akk. Avskrivninger	2 532 263	0	2 532 263
Bokført verdi 31.12.2021	8 796 791	0	8 796 791
Årets avskrivninger	162 151	0	162 151

Note 4 - Skatt

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt:	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-1 750 763	-1 655 133	-95 630
Gevinst og tapskonto	-44 584		-44 584
Utestående fordringer	0	0	0
SUM	-1 795 347	-1 655 133	-140 214

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt **-140 214**

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-454 549	0
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	-454 549	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat	-411 003	0
Endring i midlertidige forskjeller	140 214	0
Permanente forskjeller	0	0
Fremførbart underskudd	270 789	
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt, 22 % som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	0	0

Forskjeller som utlignes:

Anleggsmidler	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-1 750 763	-1 655 133	95 630
Skattemessig fremførbart underskudd	-270 789	0	270 789
Gevinst og tapskonto	-44 584	0	44 584
SUM	-2 066 136	-1 655 133	411 003
Utsatt skatt 31.12., basert på 22 %	-454 549		454 549



VESTERÅLEN EIENDOMSUTVIKLING AS AS
Noter til regnskapet for 25.08-31.12.2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 25.08.2021	388 731	3 840 911	0	4 229 642
Andre korrigeringer		-1 222 700	0	-1 222 700
Årets resultat		43 546	0	43 546
Egenkapital 31.12.2021	388 731	2 661 757	0	3 050 488

Note 6 - Pantestillelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pantestillelser; Gjeld til kredittinstitusjon SUM	<u>10 000 000</u> 10 000 000	<u>0</u> 0
Bokførte verdier av eiendeler som er stilt som sikkerhet; Kunderfordringer Anleggsmidler	<u>0</u> 8 796 791 8 796 791	<u>0</u> 0 0

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld med forfall mer enn 5 år	8 125 000	0

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter og lignende

Budne bankinnskudd utgjør pr. 31.12 i år kr. 0,-. Skyldig skattetrekk er kr 0,-.

Note 8 - Selskapskapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen VESTERÅLEN EIENDOMSUTVIKLING AS pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

Ordniære	Antall	Pålydende	Balanseført
	100	3 887,31	388 731

De største aksjonærene VESTERÅLEN EIENDOMSUTVIKLING AS pr. 31.12.2021 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemme andel
Klotind AS	60	60,0 %	60,0 %
Klo Holding AS	25	25,0 %	25,0 %
Skipta AS	15	15,0 %	15,0 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %



Vesterålen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	aug-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		66 961
Annen driftsinntekt		314 393
Sum driftsinntekter		381 354
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	162 151
Annen driftskostnad		470 206
Sum driftskostnader		632 357
DRIFTSRESULTAT		(251 003)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		150 000
Annen finanskostnad		10 000
Sum finanskostnader		160 000
NETTO FINANSPOSTER		(160 000)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(411 003)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(454 549)
ORDINÆRT RESULTAT		43 546
ÅRSRESULTAT	5	43 546
OVERF. OG DISPONERINGER		
Fremføring av udekket tap	5	43 546
SUM OVERF. OG DISP.		43 546



Vesterålen Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	454 549	
Sum immaterielle eiendeler		454 549	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	8 796 791	
Sum varige driftsmidler		8 796 791	
SUM ANLEGGSMIDLER		9 251 340	
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 072 500	
Sum fordringer		4 072 500	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	490 700	
SUM OMLØPSMIDLER		4 563 200	
SUM EIENDELER		13 814 540	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	388 731	
Sum innskutt egenkapital		388 731	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 661 757	
Sum opptjent egenkapital		2 661 757	
SUM EGENKAPITAL		3 050 488	
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		500 700	
Sum annen langsiktig gjeld		10 500 700	
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 500 700	
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		136 311	
Annen kortsiktig gjeld		127 040	
SUM KORTSIKTIG GJELD		263 352	
SUM GJELD		10 764 052	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 814 540	

Myre, 31.12.2021
11.05.2022

Stian Frivåg
Styreleder/Daglig leder

Mikal Steffensen
Styremedlem

Arne E Karlsen
Styremedlem



REVIQOM

Til generalforsamlingen i
Vesterålen Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Vesterålen Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 43.546. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Myre, 31. mai 2022

REVICOM AS

Knut-Wiggo Johansen
statsautorisert revisor/siviløkonom

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø