



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 238 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTERÅLEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Chr. Frederiksens gate 2  
8445 MELBU

### 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: John Gustav Steinsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		249 469	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	123 300	
Annen driftskostnad		24 425	
<b>Sum kostnader</b>		<b>397 194</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-397 194</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-397 194</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	-87 383	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-309 811</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-309 811</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-309 811</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-309 811</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-309 811	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-309 811</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 676 700	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 676 700</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 676 700</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		533 609	
<b>Sum fordringer</b>		<b>533 609</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-425	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-425</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 184</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 209 884</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	20 850 000	
Beholdning av egne aksjer	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		416 215	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 266 215</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		309 811	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-309 811</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>20 956 404</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	30 011	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 011</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 011</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 469	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		-26 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 469</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>253 480</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 209 884</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 723934

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 238 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTERÅLEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Chr. Frederiksens gate 2  
8445 MELBU

#### 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: John Gustav Steinsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 12.08.2024



Organisasjonsnr: 831 238 232  
VESTERÅLEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		249 469	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	123 300	
Annen driftskostnad		24 425	
<b>Sum kostnader</b>		<b>397 194</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-397 194</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-397 194</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	-87 383	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-309 811</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-309 811</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-309 811</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-309 811</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-309 811	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-309 811</b>	



Organisasjonsnr: 831 238 232  
VESTERÅLEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	20 676 700	
--------------	---	------------	--

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 676 700</b>	
--------------------------------	----------	-------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 676 700</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer		533 609	
-------------------	--	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>533 609</b>	
-----------------------	--	----------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		-425	
----	--	------	--

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>-425</b>	
------------------------------	--	-------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 184</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 209 884</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	20 850 000	
--------------	---	------------	--

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		416 215	
----------------------------	--	---------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 266 215</b>	
---------------------------------	--	-------------------	--

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
-------------------	---	--	--

Udekket tap		309 811	
-------------	--	---------	--



Sum opptjent egenkapital		-309 811	
Sum egenkapital	4	20 956 404	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	30 011	
Sum avsetninger for forpliktelser		30 011	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		30 011	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 469	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		-26 000	
Sum kortsiktig gjeld		223 469	
Sum gjeld		253 480	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 209 884	0



Organisasjonsnr: 831 238 232  
VETERÅLEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

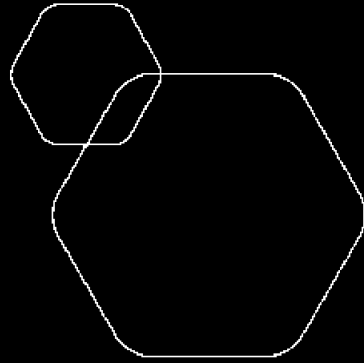
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing  
John Gustav Steinsvik  
2024-08-07

 BankID Signing  
Arnulf Steinsvik  
2024-08-07

 BankID Signing  
Ulv-Eirik Steinsvik  
2024-08-07



# Årsregnskap 2023

## Vesterålen Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 831 238 232



## RESULTATREGNSKAP

### VESTERÅLEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad		249 469	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	123 300	0
Annen driftskostnad		24 425	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>397 194</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-397 194</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-397 194	0
Skattekostnad på resultat	3	-87 383	0
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-309 811</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		309 811	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-309 811</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### VESTERÅLEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 676 700	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 676 700</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 676 700</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer		533 609	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>533 609</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-425	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 184</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 209 884</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### VESTERÅLEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	20 850 000	0
Annen innskutt egenkapital		416 215	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 266 215</b>	<b>0</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-309 811	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-309 811</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>20 956 404</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	30 011	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		249 469	0
Annen kortsiktig gjeld		-26 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 469</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>253 480</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 209 884</b>	<b>0</b>

Styret i Vesterålen Bolig AS

John Gustav Steinsvik  
styreleder

Arnulv Steinsvik  
styremedlem

Ulv-Eirik Steinsvik  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## Note 1 Lønnskostnader

Vesterålen Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	20 800 000	20 800 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>20 800 000</b>	<b>20 800 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	123 300	123 300
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>20 676 700</b>	<b>20 676 700</b>
Årets ordinære avskrivninger	123 300	123 300
Økonomisk levetid	50 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-87 383	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-87 383</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-397 194	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-172 700	0
Mottatt konsernbidrag	533 609	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-36 285</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-117 394	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	117 394	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	172 700	0	-172 700
<b>Sum</b>	<b>172 700</b>	<b>0</b>	<b>-172 700</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 285	0	36 285
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>136 415</b>	<b>0</b>	<b>-136 415</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>30 011</b>	<b>0</b>	<b>-30 011</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0	0
Årets resultat	20 850 000			-309 811	20 540 189
Konsernbidrag mottatt			416 215		416 215
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>20 850 000</b>	<b>0</b>	<b>416 215</b>	<b>-309 811</b>	<b>20 956 404</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VESTERÅLEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	69 500	300,0	20 850 000
<b>Sum</b>	<b>69 500</b>		<b>20 850 000</b>

### EIERSTRUKTUR



De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Søndre 2 AS	69 500	100,0	100,0

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. -309 811 etter skatt, mot kr. 0 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Vesterålen Bolig ASs produksjon av XXXXt vil fortsatt være verdifull. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Selv om inntektsrammen for 2023 økte betraktelig er det fortsatt knyttet betydelig usikkerhet til hvordan inntektsregimet vil utvikle seg fremover. Forventet omsetning for 2024 er NOK 0 lavere enn for 2023. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.