



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 194 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆKERØVEIEN 18-22 AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt løpende avregning	5	127 530	
Salgsinntekt			3 649 968
Sum inntekter		127 530	3 649 968
Kostnader			
Varekostnad løpende avregning	5, 6	7 249	289 207
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	98 951	156 768
Sum kostnader		106 200	445 976
Driftsresultat		21 330	3 203 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	8 991
Sum finansinntekter		147	8 991
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 936	
Annen rentekostnad		147	17 543
Sum finanskostnader		3 083	17 543
Netto finans		-2 936	-8 553
Resultat før skattekostnad		18 394	3 195 439
Skattekostnad på resultat	9	4 047	702 996
Årsresultat		14 347	2 492 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 347	2 492 443
Totalresultat		14 347	2 492 443
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8, 8		
Avsatt til annen egenkapital	8	14 347	2 492 443



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		14 347	2 492 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	20 660 661	20 210 623
Fordringer			
Kundefordringer		76 689	76 689
Sum fordringer		76 689	76 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 042	111 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 042	111 230
Sum omløpsmidler		20 776 391	20 398 542
SUM EIENDELER		20 776 391	20 398 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	9 700 000	9 700 000
Overkurs	8	6 300 000	6 300 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		16 000 000	16 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	3, 8	3 442 504	3 428 157
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		3 442 504	3 428 157
Sum egenkapital		19 442 504	19 428 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	970 963	966 916
Sum avsetninger for forpliktelser		970 963	966 916
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		970 963	966 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 988	3 469
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld		202 936	
Sum kortsiktig gjeld		362 924	3 469
Sum gjeld		1 333 887	970 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 776 391	20 398 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394730

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 194 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆKERØVEIEN 18-22 AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 817 194 842
VÆKERØVEIEN 18-22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt løpende avregning	5	127 530	
Salgsinntekt			3 649 968
Sum inntekter		127 530	3 649 968
Kostnader			
Varekostnad løpende avregning	5, 6	7 249	289 207
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	98 951	156 768
Sum kostnader		106 200	445 976
Driftsresultat		21 330	3 203 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	8 991
Sum finansinntekter		147	8 991
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 936	
Annen rentekostnad		147	17 543
Sum finanskostnader		3 083	17 543
Netto finans		-2 936	-8 553
Resultat før skattekostnad		18 394	3 195 439
Skattekostnad på resultat	9	4 047	702 996
Årsresultat		14 347	2 492 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 347	2 492 443
Totalresultat		14 347	2 492 443
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8, 8		
Avsatt til annen egenkapital	8	14 347	2 492 443
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		14 347	2 492 443





Organisasjonsnr: 817 194 842
VÆKERØVEIEN 18-22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	20 660 661	20 210 623
Fordringer			
Kundefordringer		76 689	76 689
Sum fordringer		76 689	76 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		39 042	111 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 042	111 230
Sum omløpsmidler		20 776 391	20 398 542
SUM EIENDELER		20 776 391	20 398 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	9 700 000	9 700 000
Overkurs	8	6 300 000	6 300 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		16 000 000	16 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	3, 8	3 442 504	3 428 157
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		3 442 504	3 428 157
Sum egenkapital		19 442 504	19 428 157
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	970 963	966 916
Sum avsetninger for forpliktelser		970 963	966 916
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		970 963	966 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 988	3 469
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld		202 936	
Sum kortsiktig gjeld		362 924	3 469
Sum gjeld		1 333 887	970 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 776 391	20 398 542



Organisasjonsnr: 817 194 842
VÆKERØVEIEN 18-22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vækerøveien 18-22 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vækerøveien 18-22 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DTIE-Z054B-Z1GZG-PX1AG-63QMG-SZP7P



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."

Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 14:23:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DTIE-Z054B-Z1GZG-PX1AG-63QMG-SZP7P

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2024 Vøkerøveien 1B-22 AS.pdf

Name	Method	Signed at
Heyland, Gaute	BANKID	2025-03-05 12:27 GMT+01
Trangerud, Henning Tumanjan	BANKID	2025-03-05 12:07 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the content and
extends to reference: 784750545A104921030349067A01--E58

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 10.03.2025 12:05:18



.....

Årsregnskap 2024

Vækerøveien 18-22 AS

Org.nr. 817 194 842

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 10.03.2025 12:05:18

↑
© 2025 Brønnøysundregistrene
The information is confidential and intended only for the individual named.



RESULTATREGNSKAP

VÅKERØVEIEN 18-22 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
DRIFTSINTEKTER			
Salgsinntekt løpende avregning	5	127 530	0
Salgsinntekt		0	3 649 968
Sum driftsinntekter		127 530	3 649 968
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad løpende avregning	5, 6	-7 249	-289 207
Annen driftskostnad	4	-98 951	-156 768
Sum driftskostnader		-106 200	-445 976
Driftresultat		21 330	3 203 992
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		147	8 991
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 936	0
Annen rentekostnad		-147	-17 543
Resultat av finansposter		-2 936	-8 553
Resultat før skattekostnad		18 394	3 195 439
Skattekostnad på resultat	9	-4 047	-702 996
Resultat		14 347	2 492 443
Årets resultat		14 347	2 492 443
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	8	14 347	2 492 443
Sum overføringer		14 347	2 492 443

VÅKERØVEIEN 18-22 AS

SIDE 1

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 10.03.2025 12:05:18



© 2025 Brønnøysundregistrene
The information is confidential and intended only for the individual named.



BALANSE

VÆKERØVEIEN 18-22 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	6	20 660 661	20 210 623
FORDRINGER			
Kundefordringer		76 689	76 689
Sum fordringer		76 689	76 689
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 042	111 230
Sum omløpsmidler		20 776 391	20 398 542
Sum eiendeler		20 776 391	20 398 542

VÆKERØVEIEN 18-22 AS

SIDE 2

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 10.03.2025 12:05:18

↑
© 2025 Røst-Larsen, Anita
This document is confidential and intended only for the individual named above.



BALANSE

VÆKERØVEIEN 18-22 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	9 700 000	9 700 000
Overkurs	8	6 300 000	6 300 000
Sum innskutt egenkapital		16 000 000	16 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 8	3 442 504	3 428 157
Sum opptjent egenkapital		3 442 504	3 428 157
Sum egenkapital		19 442 504	19 428 157
GJELD			
Utsatt skatt	9	970 963	966 916
Sum avsetning for forpliktelser		970 963	966 916
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		159 988	3 469
Lån fra aksjonærene		202 936	0
Sum kortsiktig gjeld		362 924	3 469
Sum gjeld		1 333 887	970 385
Sum egenkapital og gjeld		20 776 391	20 398 542

Oslo, 05.03.2025
Styret i Vækerøveien 18-22 AS

Gaute Høyland
Styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
Styremedlem

Kjell Kristian Øistad
Styremedlem

VÆKERØVEIEN 18-22 AS

SIDE 3

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 10.03.2025 12:05:18



© 2025 Brønnøysundregistrene
The information is confidential and intended only for the individual named.



Vækerøvelen 18-22 AS

Noter til regnskap 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Husleinntekter

Leieinntekter fra boligeiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

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 for de enkelte fordringene.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektstøring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullføringsgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet total kostnad. Total kostnaden revideres løpende. Når kontraktens utførelse ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er benyttet fra og med regnskapsåret 2020 og er således en prinsippendring fra foregående år.

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. Skattekjøende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inngått avtale med nærstående parter. Villkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht. aksjelovens bestemmelser.



Vækerøvelen 18-22 AS

Noter til regnskap 2024

Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	59 544	56 071
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	59 544	56 071

Note 5 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	127 530	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsansetninger	-7 249	-289 207
Netto resultatført på igangværende prosjekter	120 281	-289 207
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	-16 391 927	-16 519 457

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode.

Det er planlagt bygging av 9 enheter, hvorav 6 enheter er bygget og overlevert kjøperen i 2022.





Vækerøvelen 18-22 AS

Noter til regnskap 2024

Note 6 Varige driftsmidler

	Løpende avregning	Anlegg under utførelse	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	-16 519 457	36 730 080	0	20 210 623
Tilgang	127 530	329 757	0	0
Avgang	0	-7 249	0	-7 249
Anskaffelseskost 31.12	-16 391 927	37 052 588	0	20 660 661
Akk. av-/nedskrivninger	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12	-16 391 927	37 052 588	0	20 660 661
Årets avskrivninger	0	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt. Anlegg under utførelse er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregningsmetode jfr. note 5.

Det er planlagt bygging av 9 enheter, hvorav 6 enheter er bygget og overlevert kjøpere i 2022. Bygging av de 3 siste enhetene påbegynnes i 2025.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 9 700 000 består av 19 400 aksjer à NOK 500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Påres Eiendom AS	9 700	50%
Reltan Eiendom AS	9 700	50%
Sum	19 400	100%

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	9 700 000	6 300 000	3 428 157	19 428 157
Årets resultat	0	0	14 347	14 347
Pr. 31.12	9 700 000	6 300 000	3 442 504	19 442 504

VÆKERØVELEN 18-22 AS

SIDE 6

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 10.03.2025 12:05:18



Alle rettigheter er forbeholdt. Dette dokumentet er utarbeidet av Brønnøysundregistrene. For mer informasjon, se www.brnoey.sundregistrene.no



Vækerøvelen 18-22 AS

Noter til regnskap 2024

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	4 047	702 996
Skattekostnad ordinært resultat	4 047	702 996
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	18 394	3 195 439
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-120 281	289 209
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 484 648
Skattepliktig inntekt	-101 887	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Tilvirkningskontrakter	11 238 050	11 117 769	-120 281
Sum	11 238 050	11 117 769	-120 281
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 824 582	-6 722 695	101 887
Grunnlag for utsatt skatt	4 413 468	4 395 074	-18 394
Utsatt skatt (22 %)	970 963	966 916	-4 047



Vækerøvelen 18-22 AS

Noter til regnskap 2024

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

VÆKERØVELEN 18-22 AS

SIDE 8

↑
Confidential, Røst-Larsen, Anita, 10.03.2025 12:05:18
The information on this page is confidential and intended only for the individual named.



Årsregnskap 2024

Vækerøveien 18-22 AS

Org.nr. 817 194 842



RESULTATREGNSKAP

VÆKERØVEIEN 18-22 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER			
Salgsinntekt løpende avregning	5	127 530	0
Salgsinntekt		0	3 649 968
Sum driftsinntekter		127 530	3 649 968
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad løpende avregning	5, 6	-7 249	-289 207
Annen driftskostnad	4	-98 951	-156 768
Sum driftskostnader		-106 200	-445 976
Driftsresultat		21 330	3 203 992
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		147	8 991
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 936	0
Annen rentekostnad		-147	-17 543
Resultat av finansposter		-2 936	-8 553
Resultat før skattekostnad		18 394	3 195 439
Skattekostnad på resultat	9	-4 047	-702 996
Resultat		14 347	2 492 443
Årets resultat		14 347	2 492 443
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	8	14 347	2 492 443
Sum overføringer		14 347	2 492 443



BALANSE

VÆKERØVEIEN 18-22 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	6	20 660 661	20 210 623
FORDRINGER			
Kundefordringer		76 689	76 689
Sum fordringer		76 689	76 689
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 042	111 230
Sum omløpsmidler		20 776 391	20 398 542
Sum eiendeler		20 776 391	20 398 542

VÆKERØVEIEN 18-22 AS

SIDE 2



BALANSE

VÆKERØVEIEN 18-22 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	9 700 000	9 700 000
Overkurs	8	6 300 000	6 300 000
Sum innskutt egenkapital		16 000 000	16 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 8	3 442 504	3 428 157
Sum opptjent egenkapital		3 442 504	3 428 157
Sum egenkapital		19 442 504	19 428 157
GJELD			
Utsatt skatt	9	970 963	966 916
Sum avsetning for forpliktelser		970 963	966 916
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		159 988	3 469
Lån fra aksjonærene		202 936	0
Sum kortsiktig gjeld		362 924	3 469
Sum gjeld		1 333 887	970 385
Sum egenkapital og gjeld		20 776 391	20 398 542

Oslo, 05.03.2025
Styret i Vækerøveien 18-22 AS

Gaute Høyland
Styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
Styremedlem

Kjell Kristian Olstad
Styremedlem



Vækerøveien 18-22 AS

Noter til regnskap 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Husleieinntekter

Leieinntekter fra boligeiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

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 for de enkelte fordringene.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullførelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er benyttet fra og med regnskapsåret 2020 og er således en prinsippendring fra foregående år.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inngått avtale med nærstående parter. Vilkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht. aksjelovens bestemmelser.



Vækerøveien 18-22 AS

Noter til regnskap 2024

Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	59 544	56 071
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	59 544	56 071

Note 5 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	127 530	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-7 249	-289 207
Netto resultatført på igangværende prosjekter	120 281	-289 207
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	-16 391 927	-16 519 457

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode.

Det er planlagt bygging av 9 enheter, hvorav 6 enheter er bygget og overlevert kjøpere i 2022.



Vækerøveien 18-22 AS

Noter til regnskap 2024

Note 6 Varige driftsmidler

	Løpende avregning	Anlegg under utførelse	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	-16 519 457	36 730 080	0	20 210 623
Tilgang	127 530	329 757	0	0
Avgang	0	-7 249	0	-7 249
Anskaffelseskost 31.12	-16 391 927	37 052 588	0	20 660 661
Akk. av-/nedskrivninger	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	-16 391 927	37 052 588	0	20 660 661
Årets avskrivninger	0	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt. Anlegg under utførelse er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode jfr. note 5.

Det er planlagt bygging av 9 enheter, hvorav 6 enheter er bygget og overlevert kjøpere i 2022. Bygging av de 3 siste enhetene påbegynnes i 2025.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 9 700 000 består av 19 400 aksjer à NOK 500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	9 700	50 %
Reitan Eiendom AS	9 700	50 %
Sum	19 400	100%

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	9 700 000	6 300 000	3 428 157	19 428 157
Årets resultat	0	0	14 347	14 347
Pr. 31.12	9 700 000	6 300 000	3 442 504	19 442 504



Vækerøveien 18-22 AS

Noter til regnskap 2024

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	4 047	702 996
Skattekostnad ordinært resultat	4 047	702 996
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	18 394	3 195 439
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-120 281	289 208
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 484 648
Skattepliktig inntekt	-101 887	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Tilvirkningskontrakter	11 238 050	11 117 769	-120 281
Sum	11 238 050	11 117 769	-120 281
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 824 582	-6 722 695	101 887
Grunnlag for utsatt skatt	4 413 468	4 395 074	-18 394
Utsatt skatt (22 %)	970 963	966 916	-4 047



Vækerøveien 18-22 AS

Noter til regnskap 2024

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.