



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 784 133  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTERÅLEN APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Klaksjord  
8475 STRAUMSJØEN

### 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: Siw Steffensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 209 163	917 411
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 209 163</b>	<b>917 411</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		290 560	
Lønnskostnad	1	674 467	241 893
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 319 500	1 161 100
Annen driftskostnad		1 305 468	819 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 589 995</b>	<b>2 222 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 380 832</b>	<b>-1 305 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 131	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 131</b>	<b>84</b>
Annen finanskostnad		5 777	1 906
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 777</b>	<b>1 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 646</b>	<b>-1 822</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 385 478</b>	<b>-1 307 132</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 385 478</b>	<b>-1 307 132</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 385 478</b>	<b>-1 307 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 385 478</b>	<b>-1 307 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 385 478	-1 307 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 385 478</b>	<b>-1 307 132</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	5 556 592	5 909 680
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	798 262	459 142
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>6 354 853</b>	<b>6 368 821</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 354 853</b>	<b>6 368 821</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 615	
Andre kortsiktige fordringer		35 564	84 982
Konsernfordringer	5	600 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>656 179</b>	<b>84 982</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 835	137 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>93 835</b>	<b>137 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>750 014</b>	<b>222 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 104 867</b>	<b>6 591 666</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	4	176 280	1 961 758
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>776 280</b>	<b>2 561 758</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>776 280</b>	<b>2 561 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 168 717	3 916 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 168 717</b>	<b>3 916 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 168 717</b>	<b>3 916 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 528	23 606
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		59 086	40 059
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		65 256	50 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 870</b>	<b>113 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 328 587</b>	<b>4 029 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 104 867</b>	<b>6 591 666</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 571579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 784 133  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTERÅLEN APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Klaksjord  
8475 STRAUMSJØEN

#### 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: Siw Steffensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

#### 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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 988 784 133  
VESTERÅLEN APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 209 163	917 411
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 209 163</b>	<b>917 411</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		290 560	
Lønnskostnad	1	674 467	241 893
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 319 500	1 161 100
Annen driftskostnad		1 305 468	819 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 589 995</b>	<b>2 222 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 380 832</b>	<b>-1 305 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 131	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 131</b>	<b>84</b>
Annen finanskostnad		5 777	1 906
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 777</b>	<b>1 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 646</b>	<b>-1 822</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 385 478</b>	<b>-1 307 132</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 385 478</b>	<b>-1 307 132</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 385 478</b>	<b>-1 307 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 385 478</b>	<b>-1 307 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 385 478	-1 307 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 385 478</b>	<b>-1 307 132</b>



Organisasjonsnr: 988 784 133  
VETERÅLEN APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	5 556 592	5 909 680
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	798 262	459 142
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>6 354 853</b>	<b>6 368 821</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 354 853</b>	<b>6 368 821</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 615	
Andre kortsiktige fordringer		35 564	84 982
Konsernfordringer	5	600 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>656 179</b>	<b>84 982</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		93 835	137 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>93 835</b>	<b>137 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>750 014</b>	<b>222 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 104 867</b>	<b>6 591 666</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	600 000	600 000



Annen innskutt egenkapital	4	176 280	1 961 758
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>776 280</b>	<b>2 561 758</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>776 280</b>	<b>2 561 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 168 717	3 916 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 168 717</b>	<b>3 916 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 168 717</b>	<b>3 916 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 528	23 606
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		59 086	40 059
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		65 256	50 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 870</b>	<b>113 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 328 587</b>	<b>4 029 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 104 867</b>	<b>6 591 666</b>



Organisasjonsnr: 988 784 133  
VETERÅLEN APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vesterålen Apartments AS

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesterålen Apartments AS som viser et underskudd på NOK 2.385.478. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

### 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



Uavhengig revisors beretning 2024 for Vesterålen Apartments AS

---

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>

*Kristiansand, 16.juni 2025*

**Revisjon Sør AS**

Marius Skår Wessman

Statsautorisert revisor



BankID Signing  
Siw Steffensen  
2025-06-17

BankID Signing  
Henrik Hvashej  
2025-06-21



# Årsregnskap 2024

## Vesterålen Apartments AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 784 133



## RESULTATREGNSKAP

### VESTERÅLEN APARTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 209 163	917 411
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 209 163</b>	<b>917 411</b>
Varekostnad		290 560	0
Lønnskostnad	1	674 467	241 893
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 319 500	1 161 100
Annen driftskostnad		1 305 468	819 728
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 589 995</b>	<b>2 222 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 380 832</b>	<b>-1 305 310</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 131	84
Annen finanskostnad		5 777	1 906
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 646</b>	<b>-1 822</b>
Resultat før skattekostnad		-2 385 478	-1 307 132
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 385 478</b>	<b>-1 307 132</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 385 478	-1 307 132
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 385 478</b>	<b>-1 307 132</b>



## BALANSE

### VESTERÅLEN APARTMENTS AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 556 592	5 909 680
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	798 262	459 142
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>6 354 853</b>	<b>6 368 821</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 354 853</b>	<b>6 368 821</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		20 615	0
Andre kortsiktige fordringer		35 564	84 982
Konsernfordringer	5	600 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>656 179</b>	<b>84 982</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 835	137 863
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>750 014</b>	<b>222 845</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 104 867</b>	<b>6 591 666</b>



## BALANSE

### VESTERÅLEN APARTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	4	176 280	1 961 758
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>776 280</b>	<b>2 561 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>776 280</b>	<b>2 561 758</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 168 717	3 916 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 168 717</b>	<b>3 916 099</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		35 528	23 606
Skyldig offentlige avgifter		59 086	40 059
Annen kortsiktig gjeld		65 256	50 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 870</b>	<b>113 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 328 587</b>	<b>4 029 908</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 104 867</b>	<b>6 591 666</b>

Klaksjord, 16.06.2025  
Styret i Vesterålen Apartments AS

\_\_\_\_\_  
Siw Steffensen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Henrik Hvashøj  
daglig leder



VESTERÅLEN APARTMENTS AS

ORG.NR: 988 784 133

## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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.

## 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.

## 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.

VESTERÅLEN APARTMENTS AS

SIDE 5



VESTERÅLEN APARTMENTS AS

ORG.NR: 988 784 133

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	609 272	229 214
Arbeidsgiveravgift	32 587	12 679
Pensjonskostnader	19 082	0
Andre ytelser	13 525	0
<b>Sum</b>	<b>674 467</b>	<b>241 893</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt ca 1,2 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	20 357 558	5 918 641	696 733
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	736 412		569 120
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>21 093 970</b>	<b>5 918 641</b>	<b>1 265 853</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	9 813 307	3 192 716	467 591
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	9 000 000		
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	18 813 307	3 192 716	467 591
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>2 280 663</b>	<b>2 725 925</b>	<b>798 262</b>
Årets ordinære avskrivninger	845 700	243 800	230 000
Økonomisk levetid	10-25 år	10-25 år	3-5 år
Avskrivningsplan			
		<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24		550 000	27 522 932
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			1 305 532
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>		<b>550 000</b>	<b>28 828 464</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24			13 473 614
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24			9 000 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24			22 473 614
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>		<b>550 000</b>	<b>6 354 850</b>
Årets ordinære avskrivninger			1 319 500
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan		Ingen avskrivning	

Bygg er nedskrevet med totalt 9 mill pr 31.12.2024.

VESTERÅLEN APARTMENTS AS

SIDE 6



VESTERÅLEN APARTMENTS AS

ORG.NR: 988 784 133

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 385 478	-1 307 132
Permanente forskjeller	9 335	0
Endring i midlertidige forskjeller	341 858	318 028
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 034 285</b>	<b>-989 104</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-9 255 231	-8 913 373	341 858
<b>Sum</b>	<b>-9 255 231</b>	<b>-8 913 373</b>	<b>341 858</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 023 389	-989 104	2 034 285
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 278 620	9 902 478	-2 376 143
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	600 000	1 961 758	0	2 561 758
Årets resultat			-2 385 478	-2 385 478
Nettoføring		-2 385 478	2 385 478	0
Konsernbidrag mottatt		600 000	0	600 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>600 000</b>	<b>176 280</b>	<b>0</b>	<b>776 280</b>

VESTERÅLEN APARTMENTS AS

SIDE 7



## VESTERÅLEN APARTMENTS AS

ORG.NR: 988 784 133

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernbidrag)	600 000	0
<b>Sum</b>	<b>600 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	6 168 717	3 916 099
<b>Sum</b>	<b>6 168 717</b>	<b>3 916 099</b>

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I VESTERÅLEN APARTMENTS AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 500,0	600 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>600 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Steffensen Holding AS	400	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>400</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>