



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 249 507  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGSGATEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd-Einar Christophersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	49 058	42 906
Sum kostnader		49 058	42 906
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 058</b>	<b>-42 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	54 051	36 996
Annen renteinntekt		1 238	55
Sum finansinntekter		55 289	37 051
<b>Netto finans</b>		<b>55 289</b>	<b>37 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 230</b>	<b>-5 855</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-24 860	-34 232
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 090</b>	<b>28 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 090</b>	<b>28 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>31 090</b>	<b>28 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. annen innskutt egenkapital		88 140	121 368
Konsernbidrag		-88 140	-121 368
Udekket tap		31 090	28 377
Sum overføringer og disponeringer		31 090	28 377



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	1 479 307	1 412 256
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 479 307</b>	<b>1 412 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 962	29 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 962</b>	<b>29 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 561 269</b>	<b>1 442 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 561 269</b>	<b>1 442 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	155 000	155 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 274 948	2 186 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 429 948</b>	<b>2 341 808</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	868 679	899 769
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-868 679</b>	<b>-899 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 561 269</b>	<b>1 442 039</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 561 269</b>	<b>1 442 039</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390632

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 249 507  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGSGATEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Profier AS  
Erteløkka 7  
1384 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd-Einar Christophersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 999 249 507  
VÅGSGATEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	49 058	42 906
Sum kostnader		49 058	42 906
<b>Driftsresultat</b>		-49 058	-42 906
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	54 051	36 996
Annen renteinntekt		1 238	55
Sum finansinntekter		55 289	37 051
<b>Netto finans</b>		55 289	37 051
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		6 230	-5 855
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-24 860	-34 232
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		31 090	28 377
<b>Årsresultat</b>		31 090	28 377
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		31 090	28 377
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. annen innskutt egenkapital		88 140	121 368
Konsernbidrag		-88 140	-121 368
Udekket tap		31 090	28 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		31 090	28 377



Organisasjonsnr: 999 249 507  
VÅGSGATEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	1 479 307	1 412 256
Sum fordringer		1 479 307	1 412 256
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 962	29 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 962	29 783
Sum omløpsmidler		1 561 269	1 442 039
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 561 269</b>	<b>1 442 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	155 000	155 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 274 948	2 186 808
Sum innskutt egenkapital		2 429 948	2 341 808
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	868 679	899 769
Sum opptjent egenkapital		-868 679	-899 769
Sum egenkapital		1 561 269	1 442 039
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 561 269</b>	<b>1 442 039</b>



Organisasjonsnr: 999 249 507  
VÅGSGATEN BOLIG 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



**Årsregnskap 2022  
for  
Vågsgaten Bolig As**

**Foretaksnr. 999249507**

Penneo Dokumentnøkkel: 050DF-S7K1C-Y6H3L-CJ7WU-J73TB-JK08K



## Vågsgaten Bolig As

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	49 059	42 907
Sum driftskostnader		49 059	42 907
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(49 059)</b>	<b>(42 907)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	54 051	36 996
Andre renteinntekter		1 238	55
Sum finansinntekter		55 289	37 051
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>55 289</b>	<b>37 051</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>6 230</b>	<b>(5 855)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(24 860)	(34 232)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>31 090</b>	<b>28 377</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>31 090</b>	<b>28 377</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overf. annen innskutt egenkapital		88 140	121 368
Mottatt konsernbidrag		(88 140)	(121 368)
Til dekning av udekket tap		31 090	28 377
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>31 090</b>	<b>28 377</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 05ODF-57K1C-Y6H3L-CJ7WU-J73TB-JK08K



Vågsgaten Bolig As

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	1 479 307	1 412 256
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 479 307</b>	<b>1 412 256</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 962	29 783
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 561 269</b>	<b>1 442 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 561 269</b>	<b>1 442 039</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	155 000	155 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 274 948	2 186 808
<b>Sum Innskutt egenkapital</b>		<b>2 429 948</b>	<b>2 341 808</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(868 679)	(899 769)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(868 679)</b>	<b>(899 769)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 561 269</b>	<b>1 442 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 561 269</b>	<b>1 442 039</b>

Asker, 15. februar 2023

I styret for Vågsgaten Bolig AS

Odd-Einar Christophersen  
Styrets leder

Henrik Schüssler  
Styremedlem

Lasse Lundhaug  
Styremedlem

Tone Irene Lindemark  
Daglig leder

Perneo Dokumentnøkkel: 05ODF-57K1C-Y6H3L-CJ7WU-J73TB-JK08K



## Vågsgaten Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføring av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Det foretas ikke inntektsføring før minst 60 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 050DF-57K1C-Y6H3L-CJ7WU-U73TB-JK08K



## Vågsgaten Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2022 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Selskapet besluttet i 2017 at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorlovens regler, jfr. aksjelovens § 7-6.

#### NOTE 2 KONSERNFORHOLD

Mellomværende konsern :	2022	2021
Til gode konsernbidrag	113 000	148 000
Kortsiktig fordring Profier AS	1 366 307	1 256 656
Kortsiktig gjeld Profier AS	0	0
Renteinntekter konsernmellomværende	54 051	36 996

Vågsgaten Bolig AS er et datterselskap til Profier AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Asker Kommune. Konsernregnskap utarbeides av Gjelsten Bolig AS.

Pennco Dokumentnr: 050DF-S7X1C-Y6H3L-C17WU-J73TB-K08K



## Vågsgaten Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### NOTE 3 SKATT

	2022	2021
<b>Skattegrunnlaget:</b>		
Resultat før skattekostnad	6 230	-5 855
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-119 711	-142 056
Mottatt konsernbidrag	113 000	155 600
Avskåret rentefradrag mellom nærstående	0	-7 797
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>-481</b>	<b>-108</b>
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Skatt av mottatt konsernbidrag	-24 860	-34 232
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-24 860</b>	<b>-34 232</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Varige driftsmidler	-491 347	-545 941
Gevinst- og tapskonto	-260 467	-325 584
Fremførbart underskudd	-697	-217
Fremført rentefradrag	-7 028 010	-7 028 010
<b>Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.</b>	<b>-7 780 521</b>	<b>-7 899 752</b>
<b>Utsatt skatt (skattefordel)</b>	<b>-1 711 715</b>	<b>-1 737 945</b>

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

#### NOTE 4 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1.550 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Proffier AS	1 550	100,0 %

#### NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2021	155 000	2 186 808	-899 769	1 442 039
Mottatt netto konsernbidrag		88 140		88 140
Årets resultat			31 090	31 090
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>155 000</b>	<b>2 274 948</b>	<b>-868 679</b>	<b>1 561 269</b>



*Vågsgaten Bolig AS*

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022**

**NOTE 6 PANT OG GARANTIER**

Som sikkerhet for garantier iht. bustadoppføringslova § 12 er det stillet selvskyldnerkausjon av Profier AS pålydende kr 21.350.000.

Penneo Dokumentnøkkel: 05ODF-57K1C-Y6H3L-CJ7WU-I73TB-JK08K



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - 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."

### Odd-Einar Christophersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-2827026

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-03-28 12:23:00 UTC



### Lasse Lundhaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-28 13:42:21 UTC



### Tone Irene Lindemark

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1626980

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-03-28 14:21:42 UTC



### Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-03-28 14:56:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05ODDF-57K1C-Y6H3L-CJ7WU-U73TB-JK08K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>