



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 669 284  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESSØY INVEST AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sigurd Bergersen Uldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 01.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		542 236	4 971 265
<b>Sum inntekter</b>		<b>542 236</b>	<b>4 971 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 661 379
Lønnskostnad		2 905	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		499 595	369 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>502 500</b>	<b>5 031 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 736</b>	<b>-59 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen rentekostnad		323 585	157 365
Annen finanskostnad		375 000	92 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>698 585</b>	<b>249 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-698 585</b>	<b>-249 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			2 200 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		-647 039	
Overført fra annen egenkapital		-11 809	-2 509 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1, 2	7 382 100	7 382 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 382 100</b>	<b>7 382 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		140 000	
Lån til foretak i samme konsern	2	2 573 396	
Investeringer i tilknyttet selskap		30 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	3 510 000	1 300 000
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 253 396</b>	<b>1 315 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 635 496</b>	<b>8 697 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 552	20 440
Andre kortsiktige fordringer		13 597	
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 149</b>	<b>20 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		79 972	33 198
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 972</b>	<b>33 198</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 121</b>	<b>53 638</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 740 617</b>	<b>8 750 738</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			11 809
Udekket tap		647 039	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-647 039</b>	<b>11 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-617 039</b>	<b>41 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 856 000	6 100 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Ansvarlig lånekapital		3 904 364	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 760 364</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 760 364</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 936	73 057
Skyldig offentlige avgifter			88
Utbytte			2 200 000
Kortsiktig konserngjeld		13 219	
Annen kortsiktig gjeld		2 499 137	335 784
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 597 292</b>	<b>2 608 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 357 656</b>	<b>8 708 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 740 617</b>	<b>8 750 738</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466386

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 669 284  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESSØY INVEST AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72  
0373 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sigurd Bergersen Uldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 919 669 284  
VESSØY INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		542 236	4 971 265
<b>Sum inntekter</b>		<b>542 236</b>	<b>4 971 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 661 379
Lønnskostnad		2 905	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		499 595	369 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>502 500</b>	<b>5 031 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 736</b>	<b>-59 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen rentekostnad		323 585	157 365
Annen finanskostnad		375 000	92 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>698 585</b>	<b>249 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-698 585</b>	<b>-249 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			2 200 000
Udekket tap		-647 039	
Overført fra annen egenkapital		-11 809	-2 509 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>





Organisasjonsnr: 919 669 284  
VESSØY INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1, 2	7 382 100	7 382 100
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 382 100</b>	<b>7 382 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		140 000	
Lån til foretak i samme konsern	2	2 573 396	
Investeringer i tilknyttet selskap		30 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	3 510 000	1 300 000
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 253 396</b>	<b>1 315 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 635 496</b>	<b>8 697 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 552	20 440
Andre kortsiktige fordringer		13 597	
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 149</b>	<b>20 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		79 972	33 198
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 972</b>	<b>33 198</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 121</b>	<b>53 638</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 740 617</b>	<b>8 750 738</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			11 809
Udekket tap		647 039	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-647 039</b>	<b>11 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-617 039</b>	<b>41 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	7 856 000	6 100 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Ansvarlig lånekapital		3 904 364	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 760 364</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 760 364</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 936	73 057
Skyldig offentlige avgifter			88
Utbytte			2 200 000
Kortsiktig konserngjeld		13 219	
Annen kortsiktig gjeld		2 499 137	335 784
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 597 292</b>	<b>2 608 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 357 656</b>	<b>8 708 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 740 617</b>	<b>8 750 738</b>



Organisasjonsnr: 919 669 284  
VESSØY INVEST 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.



# Årsregnskap 2022

## Vessøy Invest AS

Org.nr.: 919 669 284



## RESULTATREGNSKAP

VESSØY INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		542 236	4 971 265
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>542 236</b>	<b>4 971 265</b>
Varekostnad		0	4 661 379
Lønnskostnad		2 905	0
Annen driftskostnad		499 595	369 690
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>502 500</b>	<b>5 031 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 736</b>	<b>-59 804</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		0	1
Rentekostnad		323 585	157 365
Annen finanskostnad		375 000	92 252
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-698 585</b>	<b>-249 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	2 200 000
Overført til udekket tap		647 039	0
Overført fra annen egenkapital		11 809	2 509 420
<b>Sum overføringer</b>		<b>-658 849</b>	<b>-309 420</b>



### BALANSE

#### VESSØY INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Fast eiendom	1, 2	7 382 100	7 382 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 382 100</b>	<b>7 382 100</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer i datterselskaper		140 000	0
Lån til datterselskaper	2	2 573 396	0
Aksjer i tilknyttede selskaper		30 000	15 000
Lån til tilknyttede selskaper	2	3 510 000	1 300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 253 396</b>	<b>1 315 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 635 496</b>	<b>8 697 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		11 552	20 440
Andre kortsiktige fordringer		13 597	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 149</b>	<b>20 440</b>
Bankinnskudd		79 972	33 198
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 121</b>	<b>53 638</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 740 617</b>	<b>8 750 738</b>



## BALANSE

### VESSØY INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		0	11 809
Udekket tap		-647 039	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-647 039</strong>	<strong>11 809</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-617 039</strong>	<strong>41 809</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån		3 904 364	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 856 000	6 100 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>11 760 364</strong>	<strong>6 100 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		84 936	73 057
Skyldig offentlige avgifter		0	88
Utbytte		0	2 200 000
Konserngjeld		13 219	0
Annen kortsiktig gjeld		2 499 137	335 784
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 597 292</strong>	<strong>2 608 929</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>14 357 656</strong>	<strong>8 708 929</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 740 617</strong>	<strong>8 750 738</strong>

Oslo, 10.05.2023  
Styret i Vessøy Invest AS

\_\_\_\_\_  
Viljar Buer Christensen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Sigurd Bergersen Uldal  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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.



## Note 1 Anleggsmidler

Selskapet eier 2 boligeiendommer i Arendal kommune.

- Sjølyst 8, 4842 Arendal
- Melkedammen 13, 4844 Arendal

Eiendommene er bokført til kostpris i balansen. Det er ikke ført avskrivninger på eiendommene.

## Note 2 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Fordringer med forfall mer enn 1 år frem i tid	6 133 396	1 300 000
Pantesikret gjeld	7 856 000	6 100 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	7 382 100	7 382 100

## Note 3 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er kr 30 000 fordelt på 30 aksjer hver pålydende kr 1 000. Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer per 31.12.22:

Uldal Holding AS	15 aksjer
Buer Holding AS	15 aksjer