



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 043 547
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Oddmund Bøhn
Grønland 62
3045 DRAMMEN

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: Oddmund Bøhn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 21.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 908	25 321
Sum kostnader		26 908	25 321
Driftsresultat		-26 908	-25 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			86 000
Annen renteinntekt		25	4
Sum finansinntekter		25	86 004
Netto finans		25	86 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 883	60 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 883	60 683
Årsresultat		-26 883	60 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 883	60 683
Totalresultat		-26 883	60 683
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 883	60 683
Sum overføringer og disponeringer		-26 883	60 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	202 793	202 793
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	238 771	223 771
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Sum finansielle anleggsmidler		441 564	426 564
Sum anleggsmidler		441 564	426 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	87 000	87 000
Andre kortsiktige fordringer		11 341	11 341
Konsernfordringer			86 000
Sum fordringer		98 341	184 341
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 660	111 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 660	111 542
Sum omløpsmidler		168 001	295 883
SUM EIENDELER		609 565	722 447

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 065	63 947
Sum opptjent egenkapital		37 065	63 947
Sum egenkapital		137 065	163 947
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	472 500	558 500
Sum kortsiktig gjeld		472 500	558 500
Sum gjeld		472 500	558 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		609 565	722 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534089

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 043 547
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Oddmund Bøhn
Grønland 62
3045 DRAMMEN

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: Oddmund Bøhn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 987 043 547
VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 908	25 321
Sum kostnader		26 908	25 321
Driftsresultat		-26 908	-25 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			86 000
Annen renteinntekt		25	4
Sum finansinntekter		25	86 004
Netto finans		25	86 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 883	60 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 883	60 683
Årsresultat		-26 883	60 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 883	60 683
Totalresultat		-26 883	60 683
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 883	60 683
Sum overføringer og disponeringer		-26 883	60 683



Organisasjonsnr: 987 043 547
VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	202 793	202 793
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	238 771	223 771
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Sum finansielle anleggsmidler		441 564	426 564
Sum anleggsmidler		441 564	426 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	87 000	87 000
Andre kortsiktige fordringer		11 341	11 341
Konsernfordringer			86 000
Sum fordringer		98 341	184 341
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		69 660	111 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 660	111 542
Sum omløpsmidler		168 001	295 883
SUM EIENDELER		609 565	722 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	37 065	63 947
Sum opptjent egenkapital	37 065	63 947
Sum egenkapital	137 065	163 947
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	4 472 500	558 500
Sum kortsiktig gjeld	472 500	558 500
Sum gjeld	472 500	558 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	609 565	722 447



Organisasjonsnr: 987 043 547
VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023

Vasstulan Eiendomsutvikling AS

Org.nr.: 987 043 547



RESULTATREGNSKAP

VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	26 908	25 321
Sum driftskostnader		26 908	25 321
Driftsresultat		-26 908	-25 321
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	86 000
Annen renteinntekt		25	4
Resultat av finansposter		25	86 004
Resultat før skattekostnad		-26 883	60 683
Årsresultat		-26 883	60 683
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-26 883	60 683
Sum overføringer		-26 883	60 683

VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



BALANSE

VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	202 793	202 793
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	238 771	223 771
Sum finansielle anleggsmidler		441 564	426 564
Sum anleggsmidler		441 564	426 564
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	87 000	87 000
Andre kortsiktige fordringer		11 341	11 341
Konsernfordringer		0	86 000
Sum fordringer		98 341	184 341
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 660	111 542
Sum omløpsmidler		168 001	295 883
Sum eiendeler		609 565	722 447

VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



BALANSE

VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		37 065	63 947
Sum opptjent egenkapital		37 065	63 947
Sum egenkapital		137 065	163 947
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	4	472 500	558 500
Sum kortsiktig gjeld		472 500	558 500
Sum gjeld		472 500	558 500
Sum egenkapital og gjeld		609 565	722 447

Drammen, 10.06.2024
Styret i Vasstulan Eiendomsutvikling AS

Sten Einar Stensen
styreleder

Nina Stensen Sveaas
styremedlem

Vibecke Bruun
styremedlem

Oddmund Bøhn
styremedlem/daglig leder

VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4



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 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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. 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.

Note 1 Lønnskostnader

Vasstulan Eiendomsutvikling AS har ikke hatt noen årsverk i regnskapsåret.

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Investering i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i regnskapet. Selskapet har følgende investeringer;

	Eierandel i %
Urban Compact Living AS	50%
Solsvingen Utvikling AS	50%



Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret eller aksjeeiere.

Note 4 Fordringer og gjeld

Selskapet har gjeld til aksjonærer pr 31.12.23 på kr 472 500.

Selskapet har fordring på Urban Compact Living AS på kr 325 771.



Elektronisk signatur

Signert av

Bøhn, Oddmund

Norwegian BankID

Bruun, Vibecke

Norwegian BankID

Stensen, Sten Einar

Norwegian BankID

Sveaas, Nina Stensen

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/10/2024 11:53:00

06/10/2024 11:54:55

06/10/2024 22:38:17

06/12/2024 09:35:35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i
Vasstulan Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vasstulan Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 26 883. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har bokført lån og aksjer i Urban Compact Living AS på til sammen kr 468 564. Som følge av utfordringer med gjennomføring av planlagt prosjekt i Urban Compact Living AS er det knyttet usikkerhet til verdien av disse postene. Selskapet har ikke kunnet fremskaffe dokumentasjon som underbygger verdiene. Vi har følgelig ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for å kunne uttale oss om bokført verdi. Vi har heller ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere beløpene.

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 med forbehold.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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.

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647– Medlem av Den Norske Revisorforening



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>

Drammen, 14. juni 2024
Kopstad og Kure Revisjon AS

Petter Kopstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no

Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Kopstad, Petter
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/14/2024 18:05:42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.