



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 523 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otto Vinje
Lokes veg 45
7033 TRONDHEIM

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: Otto Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 334 248 | |
| Sum inntekter | | 334 248 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 62 712 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 370 917 | |
| Sum kostnader | | 433 629 | |
| Driftsresultat | | -99 381 | |
| Annen finanskostnad | | 141 525 | |
| Sum finanskostnader | | 141 525 | |
| Netto finans | | -141 525 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -240 906 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -240 906 | 0 |
| Årsresultat | | -240 906 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -240 906 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -240 906 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 8 552 360 | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 41 034 | |
| Sum varige driftsmidler | | 8 593 394 | |
| Sum anleggsmidler | | 8 593 394 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 661 | |
| Sum omløpsmidler | | 9 661 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 8 603 055 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 50 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -240 906 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -240 906 | |
| Sum egenkapital | | -190 906 | 0 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 720 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 000 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 720 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 720 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 38 255 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 707 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 73 961 | |
| Sum gjeld | | 8 793 961 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 603 055 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 304721

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 523 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otto Vinje
Lokes veg 45
7033 TRONDHEIM

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: Otto Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 06.02.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 523 784
VASS BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 334 248 | |
| Sum inntekter | | 334 248 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 62 712 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 370 917 | |
| Sum kostnader | | 433 629 | |
| Driftsresultat | | -99 381 | |
| Annen finanskostnad | | 141 525 | |
| Sum finanskostnader | | 141 525 | |
| Netto finans | | -141 525 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -240 906 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -240 906 | 0 |
| Årsresultat | | -240 906 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -240 906 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -240 906 | |



Organisasjonsnr: 929 523 784
VASS BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|------------------|--|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 8 552 360 | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 41 034 | |
| Sum varige driftsmidler | | 8 593 394 | |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|----------|
| Sum anleggsmidler | | 8 593 394 | 0 |
|--------------------------|--|------------------|----------|

Omløpsmidler Varer

| | | | |
|---|--|-------|--|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 661 | |

| | | | |
|-------------------------|--|--------------|----------|
| Sum omløpsmidler | | 9 661 | 0 |
|-------------------------|--|--------------|----------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|----------|
| SUM EIENDELER | | 8 603 055 | 0 |
|----------------------|--|------------------|----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|---------------|--|
| Aksjekapital | 4, 5 | 50 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-----------------|--|
| Annen egenkapital | 5 | -240 906 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -240 906 | |

| | | | |
|------------------------|--|-----------------|----------|
| Sum egenkapital | | -190 906 | 0 |
|------------------------|--|-----------------|----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|--|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 720 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 000 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 720 000 | |

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 8 720 000 | 0 |
|-----------------------------|--|------------------|----------|



| | | |
|---------------------------------|------------------|----------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 38 255 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 35 707 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 73 961 | |
| Sum gjeld | 8 793 961 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 8 603 055 | 0 |



Organisasjonsnr: 929 523 784
VASS BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 10000.00 | 5.00 | 50000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Vs Eiendomsutvikling AS | 5133.00 | 51.33% | Ordinære aksjer |
| Småvik Holding AS | 3252.00 | 32.52% | Ordinære aksjer |
| Es-Holding AS | 973.00 | 9.73% | Ordinære aksjer |
| Atlas Malerservice AS | 642.00 | 6.42% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 10000.00 | 100.00% |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



| Filnavn | Signatar | Fdato | Signeringstid |
|---|-------------------|--------------|----------------------|
| Årsregnskap Vass Boligutvikling AS.pdf | Sjøflot, Eirik | 08.03.1989 | 29.01.2023 15:29 |
| Årsregnskap Vass Boligutvikling AS.pdf | Vinje, Otto Svein | 24.07.1975 | 27.01.2023 13:46 |

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: 8x2EUzCBrcJVaDNSiffmOYXBIPJA1181UPvYwwQxCWU=



Vass Boligutvikling AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 8x2EUzCBrcjVaDN9#FmOYXBIPjA1181UPvYwwQxCWU=



Vass Boligutvikling AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 |
|---|------|-----------------|
| Driftsinntekter | | |
| Annen driftsinntekt | | <u>334 248</u> |
| Driftskostnader | | |
| Avskrivning | 2 | 62 712 |
| Annen driftskostnad | 3 | <u>370 917</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>433 629</u> |
| Driftsresultat | | <u>-99 381</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | |
| Annen finanskostnad | | <u>141 525</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-240 906</u> |
| Årsresultat | | <u>-240 906</u> |
| Overføringer og disponeringer | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | <u>-240 906</u> |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 8x2EUzCBrcjVaDN9#FmOYXBIPjA1181UPvYwwQxCWU=



Vass Boligutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 |
|--|------|------------------|
| Anleggsmidler | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 8 552 360 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 41 034 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>8 593 394</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>8 593 394</u> |
| Omløpsmidler | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>9 661</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>9 661</u> |
| Sum eiendeler | | <u>8 603 055</u> |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 8x2EUzCBrcjVaDN9#FmOYXBIPjA1181UPvYwwQxCWU=



Vass Boligutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 |
|--------------------------------|------|-----------|
| Egenkapital | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | |
| Annen egenkapital | 5 | -240 906 |
| Sum opptjent egenkapital | | -240 906 |
| Sum egenkapital | | -190 906 |
| Gjeld | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 720 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 720 000 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | |
| Leverandørgjeld | | 38 255 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 707 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 73 961 |
| Sum gjeld | | 8 793 961 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 8 603 055 |

31. desember 2022
Trondheim, 31. desember 2022

Otto Svein Vinje
Styreleder

Eirik Sjøflot
Styremedlem



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 8x2EUzCBrcjVaDN9#FmOYXBIPjA1181UPvYwwQxCWU=



Vass Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er for perioden 07.06.2022-31.12.2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum |
|-----------------------------|--|---|-----------|
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 8 611 342 | 44 764 | 8 656 106 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 8 611 342 | 44 764 | 8 656 106 |
| Akk.avskrivning 31.12.2022 | -58 982 | -3 730 | -62 712 |
| Balanseført pr. 31.12.2022 | 8 552 360 | 41 034 | 8 593 394 |
| Årets avskrivninger | 58 982 | 3 730 | 62 712 |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og ikke krav om tjenestepensjon.
Selskapet har fravalgt revisor



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 8x2EUzCBrcjVaDN9#FmOYXBIPjA1181UPvYwwQxCWU=



Vass Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 10 000 | 5 | 50 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Vs Eiendomsutvikling AS | 5 133 | 51,33 % | 51,33 % |
| Småvik Holding AS | 3 252 | 32,52 % | 32,52 % |
| Es-Holding AS | 973 | 9,73 % | 9,73 % |
| Atlas Malerservice AS | 642 | 6,42 % | 6,42 % |
| Sum | 10 000 | 100,00 % | 100,00 % |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|-------------------|----------|
| Årsresultat | 0 | -240 906 | -240 906 |
| Kontantinnskudd | 50 000 | 0 | 50 000 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 50 000 | -240 906 | -190 906 |

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet hadde et kort driftsår og tok store vedlikeholdskostnader etter overtakelse av eiendommen. Styret har stort fokus på situasjonen og mener 2023 vil gi et positivt driftsresultat.

Note 6 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2022 |
| | 6 720 000 |

Pantsatte eiendeler

| | |
|---------|-----------|
| Eiendom | 2022 |
| | 8 552 360 |

I tillegg har eiere gitt et rentefritt lån på tilsammen kr 2.000.000



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 8x2EUzCBrcjVaDN9#FmOYXBIPjA1181UPvYwwQxCWU=



Vass Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Skatt

| | |
|---|-----------------|
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -240 906 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 53 759 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-187 147</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 |
| Driftsmidler inkl goodwill | -53 759 |
| Sum | <u>-53 759</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -187 147 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -240 906 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -240 906 |
| Sum | <u>0</u> |
| <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i> | 2022 |
| 22% skatt av resultat før skatt | -52 999 |
| Beregnet skattekostnad | <u>-52 999</u> |
| Effektiv skattesats *) | 22 % |
| *) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt | |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 8x2EUzCBrcjVaDN9#FmOYXBIPjA1181UPvYwwQxCWU=