



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 753 830  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINGNES EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hovemovegen 80  
2624 LILLEHAMMER

### 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: Kjell-Iver Gjerdalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 18.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		209 753	110 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 753</b>	<b>110 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 753</b>	<b>-110 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 888
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 888</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 702	11 680
Annen rentekostnad		214 012	124 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 714</b>	<b>136 504</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 714</b>	<b>-134 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-474 467</b>	<b>-245 309</b>
Skattekostnad på resultat	2	-104 383	-53 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-370 084</b>	<b>-191 341</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-370 084</b>	<b>-191 341</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-370 084</b>	<b>-191 341</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-370 084</b>	<b>-191 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-370 084	-191 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-370 084</b>	<b>-191 341</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	270 713	166 330
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>270 713</b>	<b>166 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>270 713</b>	<b>166 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	4 454 665	4 199 553
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 454 665</b>	<b>4 199 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 725 378</b>	<b>4 365 883</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-14 320	-14 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 680</b>	<b>85 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	945 481	575 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-945 481</b>	<b>-575 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-859 801</b>	<b>-489 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 099 685	3 270 000
Langsiktig konserngjeld	4	813 702	844 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>3 913 387</b>	<b>4 114 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 913 387</b>	<b>4 114 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 498 036	
Leverandørgjeld		155 306	241 011
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld			499 909
Annen kortsiktig gjeld		18 450	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 671 792</b>	<b>740 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 585 179</b>	<b>4 855 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 725 378</b>	<b>4 365 883</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572549

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 753 830  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINGNES EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hovemovegen 80  
2624 LILLEHAMMER

#### 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: Kjell-Iver Gjerdalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### 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 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, 29.06.2024

---

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: 922 753 830  
VINGNES EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		209 753	110 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 753</b>	<b>110 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 753</b>	<b>-110 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 888
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 888</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 702	11 680
Annen rentekostnad		214 012	124 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 714</b>	<b>136 504</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 714</b>	<b>-134 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-474 467</b>	<b>-245 309</b>
Skattekostnad på resultat	2	-104 383	-53 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-370 084</b>	<b>-191 341</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-370 084</b>	<b>-191 341</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-370 084</b>	<b>-191 341</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-370 084</b>	<b>-191 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-370 084	-191 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-370 084</b>	<b>-191 341</b>



Organisasjonsnr: 922 753 830  
VINGNES EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	270 713	166 330
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>270 713</b>	<b>166 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>270 713</b>	<b>166 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	4 454 665	4 199 553
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 454 665</b>	<b>4 199 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 725 378</b>	<b>4 365 883</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-14 320	-14 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 680</b>	<b>85 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	945 481	575 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-945 481</b>	<b>-575 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-859 801</b>	<b>-489 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 099 685	3 270 000
Langsiktig konserngjeld	4	813 702	844 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>3 913 387</b>	<b>4 114 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 913 387</b>	<b>4 114 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 498 036	



Leverandørgjeld	155 306	241 011
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	2	
Kortsiktig konserngjeld		499 909
Annen kortsiktig gjeld	18 450	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 671 792</b>	<b>740 920</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 585 179</b>	<b>4 855 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 725 378</b>	<b>4 365 883</b>



Organisasjonsnr: 922 753 830  
VINGNES EIENDOMSUTVIKLING 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

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



# Årsregnskap 2023

## Vingnes Eiendomsutvikling AS

Org.nr.: 922 753 830

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

**KANTALL**<sup>®</sup>  
Summen av det vi gjør sammen

KANTALL AS, Godkjent regnskapsselskap, Industrigata 1, 2619 Lillehammer, tel: 61 05 39 00, [www.kantall.no](http://www.kantall.no)



## Resultatregnskap Vingnes Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		209 753	110 693
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>209 753</b>	<b>110 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 753</b>	<b>-110 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	1 888
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 702	11 680
Annen rentekostnad		214 012	124 824
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-264 714</b>	<b>-134 616</b>
Resultat før skattekostnad		-474 467	-245 309
Skattekostnad på resultat	2	-104 383	-53 968
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-370 084</b>	<b>-191 341</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		370 084	191 341
<b>Sum overføringer</b>		<b>-370 084</b>	<b>-191 341</b>



## Balanse

### Vingnes Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	270 713	166 330
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>270 713</b>	<b>166 330</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>270 713</b>	<b>166 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	4 454 665	4 199 553
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 454 665</b>	<b>4 199 553</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 725 378</b>	<b>4 365 883</b>



## Balanse

### Vingnes Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-14 320	-14 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 680</b>	<b>85 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-945 481	-575 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-945 481</b>	<b>-575 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-859 801</b>	<b>-489 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 099 685	3 270 000
Langsiktig konserngjeld	4	813 702	844 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>3 913 387</b>	<b>4 114 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 498 036	0
Leverandørgjeld		155 306	241 011
Konserngjeld		0	499 909
Annen kortsiktig gjeld		18 450	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 671 792</b>	<b>740 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 585 179</b>	<b>4 855 600</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 725 378</b>	<b>4 365 883</b>

Styret i Vingnes Eiendomsutvikling AS

Kjell-Iver Gjerdalen  
styreleder

Morten Grongstad  
styremedlem

Svein Erik Besserud  
styremedlem/daglig leder



## 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 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 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Varelager består av tomteareal som er ervervet med tanke på utvikling og salg. Utviklingskostnadene som er knyttet til området er balanseført og inngår i verdi pr 31.12.

## Note 1 Lønnskostnader

Vingnes Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-104 383	-53 968
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-104 383</b>	<b>-53 968</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-474 467	-245 309
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-474 467</b>	<b>-245 309</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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 230 515	-756 048	474 467
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 230 515</b>	<b>-756 048</b>	<b>474 467</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-270 713</b>	<b>-166 331</b>	<b>104 383</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	-14 320	-575 397	-489 717
Årets resultat			-370 084	-370 084
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-14 320</b>	<b>-945 481</b>	<b>-859 801</b>

## Note 4 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 099 685	3 270 000
Gjeld til konsernselskap	813 702	844 680
<b>Sum</b>	<b>3 913 387</b>	<b>4 114 680</b>

Gjeld som er sikret med pant utgjør kr 3 099 685. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 4 454 665.



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vingnes Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Solstein Gruppen AS	100 000	100,0	100,0

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -370 084 etter skatt, mot kr. -191 341 i 2022. Egenkapitalen i selskapet er negativ, dette er finansiert med lån fra morselskap. Vingnes Eiendomsutvikling AS har et varelager bestående av tomteareal ervervet med tanke på utvikling og salg. Omsetningen av dette prosjektet forventer vi vil gi positive, bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.