



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 142 478  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFOSSEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: c/o Miliarium Bolig AS  
Husebybakken 28B  
0379 OSLO

### 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: Marit Schaug-Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2024

### 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, 04.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	117 037	100 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 037</b>	<b>100 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 037</b>	<b>-100 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		583	222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>583</b>	<b>222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>583</b>	<b>222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-116 454</b>	<b>-99 976</b>
Skattekostnad på resultat	2	-25 620	-21 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-90 834	-77 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	301 625	276 005
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>301 625</b>	<b>276 005</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>301 625</b>	<b>276 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>14 822 420</b>	<b>13 220 118</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 941	405 041
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 941</b>	<b>405 041</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 857 362</b>	<b>13 625 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 158 987</b>	<b>13 901 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	860 000	430 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		1 954 285	
Annen innskutt egenkapital			2 384 285
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 814 285</b>	<b>2 814 285</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 098 868	1 008 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 098 868</b>	<b>-1 008 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 6	<b>1 715 417</b>	<b>1 806 251</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 000 000	12 000 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 407 878	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 407 878</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 407 878</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 519	84 700
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		12 173	10 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 692</b>	<b>94 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 443 570</b>	<b>12 094 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 158 987</b>	<b>13 901 163</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 321291

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 142 478  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFOSSEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: c/o Miliarium Bolig AS  
Husebybakken 28B  
0379 OSLO

#### 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: Marit Schaug-Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 07.03.2024



Organisasjonsnr: 999 142 478  
VESTFOSSEN UTBYGGING 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	1	117 037	100 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 037</b>	<b>100 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 037</b>	<b>-100 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		583	222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>583</b>	<b>222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>583</b>	<b>222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-25 620	-21 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-90 834	-77 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>



Organisasjonsnr: 999 142 478  
VESTFOSSEN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	301 625	276 005
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>301 625</b>	<b>276 005</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>301 625</b>	<b>276 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	14 822 420	13 220 118
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 941	405 041
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 941</b>	<b>405 041</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 857 362</b>	<b>13 625 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 158 987</b>	<b>13 901 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	860 000	430 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		1 954 285	
Annen innskutt egenkapital			2 384 285
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 814 285</b>	<b>2 814 285</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 098 868	1 008 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 098 868</b>	<b>-1 008 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 6</b>	<b>1 715 417</b>	<b>1 806 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 000 000	12 000 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 407 878	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 407 878</b>	<b>12 000 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 407 878</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 519	84 700
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		12 173	10 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 692</b>	<b>94 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 443 570</b>	<b>12 094 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 158 987</b>	<b>13 901 163</b>



Organisasjonsnr: 999 142 478  
VESTFOSSEN UTBYGGING 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.



	BankID Signing Martin Høeg Haanes 2024-01-15
	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2024-01-15
	BankID Signing Peder Stavnes Karlsen 2024-01-15



# Årsregnskap 2023

## Vestfossen Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 999 142 478



## RESULTATREGNSKAP

### VESTFOSSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	117 037	100 198
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>117 037</b>	<b>100 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 037</b>	<b>-100 198</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		583	222
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>583</b>	<b>222</b>
Resultat før skattekostnad		-116 454	-99 976
Skattekostnad på resultat	2	-25 620	-21 995
<b>Resultat</b>		<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		90 834	77 981
<b>Sum overføringer</b>		<b>-90 834</b>	<b>-77 981</b>



### BALANSE

#### VESTFOSSEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	301 625	276 005
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>301 625</b>	<b>276 005</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>301 625</b>	<b>276 005</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	14 822 420	13 220 118
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 941	405 041
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 857 362</b>	<b>13 625 158</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 158 987</b>	<b>13 901 163</b>



### BALANSE

#### VESTFOSSEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	860 000	430 000
Overkurs		1 954 285	0
Annen innskutt egenkapital		0	2 384 285
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 814 285</strong>	<strong>2 814 285</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-1 098 868	-1 008 034
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-1 098 868</strong>	<strong>-1 008 034</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3, 6</strong>	<strong>1 715 417</strong>	<strong>1 806 251</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 000 000	12 000 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 407 878	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>13 407 878</strong>	<strong>12 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		23 519	84 700
Annen kortsiktig gjeld		12 173	10 213
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>35 692</strong>	<strong>94 913</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>13 443 570</strong>	<strong>12 094 913</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>15 158 987</strong>	<strong>13 901 163</strong>

Oslo, 09.01.2024  
Styret i Vestfossen Utbygging AS

\_\_\_\_\_  
Peder Stavnes Karlsten  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frederic Kristoffersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Høeg Haanes  
styreleder



## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Vestfossen Utbygging AS har ikke hatt noen ansatte i 2023. Det har heller ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2023.

Da selskapet ikke har ansatte, er selskapet ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon, og har derfor ingen kostnader knyttet til ordinær revisjon. Selskapet hadde i 2023 kostnader knyttet til attestasjonstjenester fra revisjonsselskapet BDO på kr. 11 250



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-25 620	-21 995
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-25 620</b>	<b>-21 995</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-116 454	-99 976
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 052 972	-352 724
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 169 426</b>	<b>-452 699</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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 574 969	521 998	-1 052 972
<b>Sum</b>	<b>1 574 969</b>	<b>521 998</b>	<b>-1 052 972</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 945 990	-1 776 565	1 169 426
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 371 021</b>	<b>-1 254 567</b>	<b>116 454</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-301 625</b>	<b>-276 005</b>	<b>25 620</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	430 000	0	2 384 285	-1 008 034	1 806 251
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>430 000</b>	<b>0</b>	<b>2 384 285</b>	<b>-1 008 034</b>	<b>1 806 251</b>
Kapitalforhøyelse*	430 000	1 954 285	-2 384 285		0
Årets underskudd				-90 834	-90 834
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>860 000</b>	<b>1 954 285</b>	<b>0</b>	<b>-1 098 868</b>	<b>1 715 417</b>

\* Generalforsamlingen vedtok 23.12.2022 å gjennomføre en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering på totalt kr. 2 384 285, hvorav kr. 430 000 som aksjekapital og det resterende som overkurs.

Kapitalforhøyelsen ble først registrert i Foretaksregisteret 17.01.2023, og framkom derfor som annen innskutt egenkapital i årsregnskapet for 2022.



## Note 4 Lager av varer og annen beholdning

Varelager	2023	2022
Lager av råvarer og annen beholdning	14 822 420	13 220 118
<b>Sum varelager</b>	<b>14 822 420</b>	<b>13 220 118</b>

Lager av varer og annen beholdning består av eiendom som er under utvikling. Byggelånsrenter og utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VESTFOSSEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	430	2 000,0	860 000
<b>Sum</b>	<b>430</b>		<b>860 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vestfossen Holdco AS	430	100,0	100,0

## Note 6 Fortsatt drift

Selskapets eiendeler består bl.a. av et boligprosjekt under utvikling. Styret i Vestfossen Utbygging AS forventer et framtidig overskudd knyttet til utviklingen, som gjør at det er svært sannsynlig at utsatt skattefordel vil kunne motføres et framtidig overskudd.

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 90 834 etter skatt. Ved utgangen av året har selskapet en total egenkapital på kr. 1 715 417.

Selskapets eiere har både evne og vilje til å tilføre kapital og dekke selskapets forpliktelser ved behov, derfor mener styret at vilkårene for fortsatt drift er til stede.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift



## Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	1 407 878	0
<b>Sum</b>	<b>1 407 878</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Lager av varer og annen beholdning (utviklingstomt)	14 822 420	13 220 118
<b>Sum</b>	<b>26 822 420</b>	<b>25 220 118</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	1 407 878	0
<b>Sum</b>	<b>1 407 878</b>	<b>0</b>

Selskapet er nærstående part med Vestfossen Holdco AS som de har inngått låneavtale med. Vilklårene for låneavtalen er på markedsmessige betingelser og er behandlet i henhold til aksjelovens bestemmelser.