



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 296 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERELVEN TERRASSE AS
Forretningsadresse: Leilighet 502
Storgata 19
1607 FREDRIKSTAD

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: Berit-Julie Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		780 662	1 131 819
Sum inntekter		780 662	1 131 819
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	111 700	111 700
Annen driftskostnad		318 828	252 624
Sum kostnader		430 528	364 324
Driftsresultat		350 134	767 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 810	1 268
Sum finansinntekter		1 810	1 268
Annen rentekostnad		159 037	215 065
Sum finanskostnader		159 037	215 065
Netto finans		-157 227	-213 797
Ordinært resultat før skattekostnad		192 907	553 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 907	553 698
Årsresultat		192 907	553 698
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	47 902	553 698
Annen egenkapital	2	145 005	
Sum overføringer og disponeringer		192 907	553 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 432 200	4 543 900
Sum varige driftsmidler		4 432 200	4 543 900
Sum anleggsmidler		4 432 200	4 543 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 802	
Andre fordringer	3	10 710	5 298
Sum fordringer		21 512	5 298
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 883	604 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 883	604 254
Sum omløpsmidler		298 396	609 552
SUM EIENDELER		4 730 596	5 153 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (990 aksjer à kr 1 000,00)	2	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	145 005	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	2		47 902
Sum opptjent egenkapital		145 005	-47 902
Sum egenkapital	2	1 135 005	942 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 524 370	4 148 622
Sum annen langsiktig gjeld		3 524 370	4 148 622
Sum langsiktig gjeld		3 524 370	4 148 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 588	4 673
Annen kortsiktig gjeld		68 633	58 059
Sum kortsiktig gjeld		71 221	62 732
Sum gjeld		3 595 591	4 211 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 730 596	5 153 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392460

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 296 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERELVEN TERRASSE AS
Forretningsadresse: Leilighet 502
Storgata 19
1607 FREDRIKSTAD

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: Berit-Julie Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 08.05.2023

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: 979 296 568
VESTERELVEN TERRASSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		780 662	1 131 819
Sum inntekter		780 662	1 131 819
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	111 700	111 700
Annen driftskostnad		318 828	252 624
Sum kostnader		430 528	364 324
Driftsresultat		350 134	767 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 810	1 268
Sum finansinntekter		1 810	1 268
Annen rentekostnad		159 037	215 065
Sum finanskostnader		159 037	215 065
Netto finans		-157 227	-213 797
Ordinært resultat før skattekostnad		192 907	553 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 907	553 698
Årsresultat		192 907	553 698
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	47 902	553 698
Annen egenkapital	2	145 005	
Sum overføringer og disponeringer		192 907	553 698



Organisasjonsnr: 979 296 568
VETERELVEN TERRASSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1	4 432 200	4 543 900
---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler 4 432 200 4 543 900

Sum anleggsmidler 4 432 200 4 543 900

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

10 802

Andre fordringer

3

10 710

5 298

Sum fordringer

21 512

5 298

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

276 883

604 254

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

276 883

604 254

Sum omløpsmidler

298 396

609 552

SUM EIENDELER 4 730 596 5 153 452

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (990 aksjer
à kr 1 000,00)

2

990 000

990 000

Sum innskutt egenkapital

990 000

990 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

145 005

Udekket tap

2

47 902

Sum opptjent egenkapital

145 005

-47 902

Sum egenkapital

2

1 135 005

942 098

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 524 370	4 148 622
Sum annen langsiktig gjeld		3 524 370	4 148 622
Sum langsiktig gjeld		3 524 370	4 148 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 588	4 673
Annen kortsiktig gjeld		68 633	58 059
Sum kortsiktig gjeld		71 221	62 732
Sum gjeld		3 595 591	4 211 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 730 596	5 153 452



Organisasjonsnr: 979 296 568
VETERELVEN TERRASSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

VESTERELVEN TERRASSE AS
1607 FREDRIKSTAD

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2022
VESTERELVEN TERRASSE AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		780 662	1 131 819
Sum driftsinntekter		780 662	1 131 819
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(111 700)	(111 700)
Annen driftskostnad		(318 828)	(252 624)
Sum driftskostnader		(430 528)	(364 324)
Driftsresultat		350 134	767 495
Annen finansinntekt		1 810	1 268
Sum finansinntekter		1 810	1 268
Annen rentekostnad		(159 037)	(215 065)
Sum finanskostnader		(159 037)	(215 065)
Netto finans		(157 227)	(213 797)
Resultat før skattekostnad		192 907	553 698
Årsresultat		192 907	553 698
Overføringer			
Udekket tap	2	47 902	553 698
Annen egenkapital	2	145 005	0
Sum		192 907	553 698



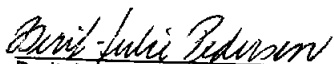
Balanse pr. 31. desember 2022
VESTERELVEN TERRASSE AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 432 200	4 543 900
Sum varige driftsmidler		4 432 200	4 543 900
Sum anleggsmidler		4 432 200	4 543 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 802	0
Andre fordringer	3	10 710	5 298
Sum fordringer		21 512	5 298
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 883	604 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 883	604 254
Sum omløpsmidler		298 396	609 552
Sum eiendeler		4 730 596	5 153 452

**Balanse pr. 31. desember 2022**
VESTERELVEN TERRASSE AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (990 aksjer à kr 1 000,00)	2	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		<u>990 000</u>	<u>990 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	145 005	0
Udekket tap	2	0	(47 902)
Sum opptjent egenkapital		<u>145 005</u>	<u>(47 902)</u>
Sum egenkapital	2	<u>1 135 005</u>	<u>942 098</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 524 370	4 148 622
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 524 370</u>	<u>4 148 622</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>3 524 370</u>	<u>4 148 622</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 588	4 673
Annen kortsiktig gjeld		68 633	58 059
Sum kortsiktig gjeld		<u>71 221</u>	<u>62 732</u>
Sum gjeld		<u>3 595 591</u>	<u>4 211 354</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 730 596</u>	<u>5 163 452</u>

FREDRIKSTAD, 05.04.2023


Berit-Julie Pedersen
Styrets leder / Daglig leder
Thomas Pedersen Liverød
Styremedlem
Helle Kristin Gjølme
Styremedlem



Noter 2022

VESTERELVEN TERRASSE AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 246 745
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 246 745
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(1 702 845)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(1 814 545)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	4 432 200
Årets avskrivninger	(111 700)
Økonomisk levetid	0 - 50 år
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 2 %

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	990 000		(47 902)	942 098
Årets resultat		145 005	47 902	192 907
Egenkapital 31.12.2022	990 000	145 005	0	1 135 005

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 4 - Gjeld

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 524 370	4 168 622
Sum	3 524 370	4 168 622
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 432 200	4 543 900
Sum	4 432 200	4 543 900

Av langsiktig gjeld på kr 3 524 370 forfaller kr 2 403 110 om mer enn 5 år.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	192 907	553 698
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	105 890	(142 244)
- Fremførbart underskudd	(298 797)	(411 454)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(292 598)	(357 765)	65 167
Kortsiktig gjeld	(17 000)	(17 000)	0
Gevinst- og tapskonto	203 612	162 889	40 723
Skattemessig fremførbart underskudd	(861 390)	(562 593)	(298 797)
Netto forskjeller	(967 376)	(774 469)	(192 907)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	967 376	774 469	192 907
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 170 383

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.