



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 09.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 131 819	575 502
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 131 819</b>	<b>575 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			2 500
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	111 700	94 912
Annen driftskostnad		252 624	286 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 324</b>	<b>384 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>767 495</b>	<b>191 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			22
Annen finansinntekt		1 268	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 268</b>	<b>22</b>
Annen rentekostnad		215 065	131 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 065</b>	<b>131 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 797</b>	<b>-131 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>553 698</b>	<b>60 105</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>553 698</b>	<b>60 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 698</b>	<b>60 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		553 698	60 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>553 698</b>	<b>60 105</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 543 900	8 687 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 543 900</b>	<b>8 687 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 543 900</b>	<b>8 687 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 298	4 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 298</b>	<b>4 708</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 254	36 655
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>604 254</b>	<b>36 655</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>609 552</b>	<b>41 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 153 452</b>	<b>8 728 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (990 aksjer à kr 1 000,00)	4	990 000	990 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>990 000</b>	<b>990 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	47 902	601 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 902</b>	<b>-601 600</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>942 098</b>	<b>388 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 148 622	7 372 874
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 148 622</b>	<b>7 372 874</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 148 622</b>	<b>7 372 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 673	
Annen kortsiktig gjeld		58 059	967 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 732</b>	<b>967 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 211 354</b>	<b>8 340 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 153 452</b>	<b>8 728 963</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 156369

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 09.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.03.2022

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 131 819	575 502
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 131 819</b>	<b>575 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			2 500
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	111 700	94 912
Annen driftskostnad		252 624	286 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 324</b>	<b>384 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>767 495</b>	<b>191 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			22
Annen finansinntekt		1 268	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 268</b>	<b>22</b>
Annen rentekostnad		215 065	131 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 065</b>	<b>131 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 797</b>	<b>-131 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		553 698	60 105
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		553 698	60 105
<b>Årsresultat</b>		<b>553 698</b>	<b>60 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		553 698	60 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>553 698</b>	<b>60 105</b>



Organisasjonsnr: 979 296 568  
VETERELVEN TERRASSE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

4 543 900

8 687 600

Sum varige driftsmidler

4 543 900

8 687 600

Sum anleggsmidler

4 543 900

8 687 600

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

5 298

4 708

Sum fordringer

5 298

4 708

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

604 254

36 655

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

604 254

36 655

Sum omløpsmidler

609 552

41 363

SUM EIENDELER

5 153 452

8 728 963

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (990 aksjer  
à kr 1 000,00)

4

990 000

990 000

Sum innskutt egenkapital

990 000

990 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

4

47 902

601 600

Sum opptjent egenkapital

-47 902

-601 600

Sum egenkapital

4

942 098

388 400

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

4 148 622

7 372 874



Sum annen langsiktig gjeld	4 148 622	7 372 874
Sum langsiktig gjeld	4 148 622	7 372 874
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 673	
Annen kortsiktig gjeld	58 059	967 689
Sum kortsiktig gjeld	62 732	967 689
Sum gjeld	4 211 354	8 340 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 153 452	8 728 963



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 2020 til 2021.

## Note

6

### 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





## Noter 2021

### 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 2020 til 2021.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	10 279 382
Tilgang i året	0
Avgang i året	(4 032 637)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>6 246 745</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(1 591 782)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(1 702 845)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>4 543 900</b>
Årets avskrivninger	(111 700)
Økonomisk levetid	0 - 50 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 2 %</b>

## Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	553 698	60 105
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(142 244)	58 744
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(411 454)	(118 849)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(231 230)	(292 598)	61 368
Kortsiktig gjeld	(17 000)	(17 000)	0
Gevinst- og tapskonto	0	203 612	(203 612)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 272 844)	(861 390)	(411 454)
Netto forskjeller	(1 521 074)	(967 376)	(553 698)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 521 074	967 376	553 698
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 212 823

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	990 000	(601 600)	388 400
Årets resultat		553 698	553 698
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>990 000</b>	<b>(47 902)</b>	<b>942 098</b>



## Note 5 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 148 622	7 372 874
<b>Sum</b>	<b>4 148 622</b>	<b>7 372 874</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 543 900	8 687 600
<b>Sum</b>	<b>4 543 900</b>	<b>8 687 600</b>

Av langsiktig gjeld på kr 4 148 622 forfaller intet om mer enn 5 år.

## Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.