



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 404 123
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINSNESBAKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverre Støstads vei 23
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: REVISJONSFIRMAET LEIF LANGØ AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 10.07.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		153 600	140 400
Sum inntekter		153 600	140 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 700	32 000
Annen driftskostnad		111 917	60 270
Sum kostnader		143 617	92 270
Driftsresultat		9 983	48 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 199 264	1 108 400
Annen renteinntekt		2 546	3 581
Annen finansinntekt			10
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		8 114	823 006
Sum finansinntekter		5 209 924	1 934 997
Annen rentekostnad		79 653	64 901
Annen finanskostnad		307 539	1 154 968
Sum finanskostnader		387 193	1 219 869
Netto finans		4 822 732	715 128
Ordinært resultat før skattekostnad		4 832 715	763 258
Skattekostnad på resultat		11 943	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 820 772	763 258
Årsresultat		4 820 772	763 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 820 772	763 258
Totalresultat		4 820 772	763 258
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte			100 000
Avsatt til annen egenkapital		4 820 772	663 258
Sum overføringer og disponeringer		4 820 772	763 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	3 139 270	3 170 970
Sum varige driftsmidler		3 139 270	3 170 970
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	355 000	355 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4	4 092 470	3 459 207
Sum finansielle anleggsmidler		4 447 470	3 814 207
Sum anleggsmidler		7 586 740	6 985 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			682
Andre kortsiktige fordringer	3	5 451 530	404 458
Sum fordringer		5 451 530	405 140
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	1 570 269	1 961 470
Sum investeringer		1 570 269	1 961 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 642	660 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 642	660 853
Sum omløpsmidler		7 161 440	3 027 463
SUM EIENDELER		14 748 180	10 012 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 230 826	8 410 054
Sum opptjent egenkapital		13 230 826	8 410 054
Sum egenkapital		13 260 826	8 440 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 468 038	1 572 586
Sum annen langsiktig gjeld		1 468 038	1 572 586
Sum langsiktig gjeld		1 468 038	1 572 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 374	
Betalbar skatt		11 943	
Sum kortsiktig gjeld		19 317	
Sum gjeld		1 487 355	1 572 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 748 180	10 012 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528834

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 404 123
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINSNESBAKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverre Støstads vei 23
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: REVISJONSFIRMAET LEIF LANGØ AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 984 404 123
VINSNESBAKK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		153 600	140 400
Sum inntekter		153 600	140 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 700	32 000
Annen driftskostnad		111 917	60 270
Sum kostnader		143 617	92 270
Driftsresultat		9 983	48 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 199 264	1 108 400
Annen renteinntekt		2 546	3 581
Annen finansinntekt			10
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		8 114	823 006
Sum finansinntekter		5 209 924	1 934 997
Annen rentekostnad		79 653	64 901
Annen finanskostnad		307 539	1 154 968
Sum finanskostnader		387 193	1 219 869
Netto finans		4 822 732	715 128
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		11 943	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 820 772	763 258
Årsresultat		4 820 772	763 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 820 772	763 258
Totalresultat		4 820 772	763 258
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			100 000
Avsatt til annen egenkapital		4 820 772	663 258
Sum overføringer og disponeringer		4 820 772	763 258





Organisasjonsnr: 984 404 123
VINSNESBAKK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 2

3 139 270

3 170 970

Sum varige driftsmidler

3 139 270

3 170 970

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

3 355 000

355 000

Investering i annet

foretak i samme konsern

4

4 092 470

3 459 207

Sum finansielle

anleggsmidler

4 447 470

3 814 207

Sum anleggsmidler

7 586 740

6 985 177

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

682

Andre kortsiktige

fordringer

3

5 451 530

404 458

Sum fordringer

5 451 530

405 140

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

4

1 570 269

1 961 470

Sum investeringer

1 570 269

1 961 470

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

139 642

660 853

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

139 642

660 853

Sum omløpsmidler

7 161 440

3 027 463

SUM EIENDELER

14 748 180

10 012 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000



Sum innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 230 826	8 410 054
Sum opptjent egenkapital		13 230 826	8 410 054
Sum egenkapital		13 260 826	8 440 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	1 468 038	1 572 586
Sum annen langsiktig gjeld		1 468 038	1 572 586
Sum langsiktig gjeld		1 468 038	1 572 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 374	
Betalbar skatt		11 943	
Sum kortsiktig gjeld		19 317	
Sum gjeld		1 487 355	1 572 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 748 180	10 012 640



Organisasjonsnr: 984 404 123
VINSNESBAKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2022

Vinsnesbakk Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 404 123



Resultatregnskap

Vinsnesbakk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		153 600	140 400
Sum driftsinntekter		153 600	140 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 700	32 000
Annen driftskostnad		111 917	60 270
Sum driftskostnader		143 617	92 270
Driftsresultat		9 983	48 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 199 264	1 108 400
Annen renteinntekt		2 546	3 581
Annen finansinntekt		0	10
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		8 114	823 006
Annen rentekostnad		79 653	64 901
Annen finanskostnad		307 539	1 154 968
Resultat av finansposter		4 822 732	715 128
Resultat før skattekostnad		4 832 715	763 258
Skattekostnad på resultat		11 943	0
Resultat		4 820 772	763 258
Årsresultat		4 820 772	763 258
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	100 000
Avsatt til annen egenkapital		4 820 772	663 258
Sum overføringer		4 820 772	763 258



Balanse
Vinsnesbakk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	3 139 270	3 170 970
Sum varige driftsmidler		3 139 270	3 170 970
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	355 000	355 000
Investeringer i aksjer eller lignende	4	4 092 470	3 459 207
Sum finansielle anleggsmidler		4 447 470	3 814 207
Sum anleggsmidler		7 586 740	6 985 177
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	682
Andre kortsiktige fordringer	3	5 451 530	404 458
Sum fordringer		5 451 530	405 140
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	1 570 269	1 961 470
Sum investeringer		1 570 269	1 961 470
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 642	660 853
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		139 642	660 853
Sum omløpsmidler		7 161 440	3 027 463
Sum eiendeler		14 748 180	10 012 640



Balanse

Vinsnesbakk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	5	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	13 230 826	8 410 054
Sum opptjent egenkapital		<u>13 230 826</u>	<u>8 410 054</u>
Sum egenkapital		<u>13 260 826</u>	<u>8 440 054</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 468 038	1 572 586
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 468 038</u>	<u>1 572 586</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 374	0
Betalbar skatt		11 943	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 317</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>1 487 355</u>	<u>1 572 586</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 748 180</u>	<u>10 012 640</u>

16.06.2023

Styret i Vinsnesbakk Eiendom AS

Harald Vinsnesbakk
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Driftsinntekter

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 267 870	3 267 870
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 267 870	3 267 870
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	128 600	128 600
= Bokført verdi 31.12.22	3 139 270	3 139 270
Årets ordinære avskrivninger	31 700	31 700
Avskrivningsplan	saldo 1%	

Note 2 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld kredittinstitusjoner	1 468 038	1 572 586
Sum	1 468 038	1 572 586

Kr 1 172 571 forfaller senere enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i Leilighet.

Bokført verdi på pantsatte midler pr. 31.12.22 utgjør kr 3 139 270

	2022	2021
Leilighet	3 139 270	3 170 970
	3 139 270	3 170 970



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Investeringer i datterselskaper

Selskap	AK	Antall	Pålydende	Bokf verdi	Resultat 22	EK 31.12.22	Utbytte	Mellom værende
Heimdal storbil senter AS	500000	275 av 500	1000	300 000	5 036 512	10 144 512	5 184 000	5 184 000
VSGS AS	100000	55 av 100	1000	55 000	1 814 589	4 361 990		0
Sum bokført verdi 31.12.2022				355 000				

Note 4 Markedsbaserte aksjer /Investering i aksjer

Markedsbaserte aksjer	Balanseført verdi		Markedsverdi
Frontline LTD Norge	0	67 990	67 990
Forte Strategisk	0	1 502 279	1 502 279
Sum	0	1 570 269	1 570 269

Investering i aksjer	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Lyfstone AS	3 092 470	3 092 470
Abu Dhabi Real Development	727 213	0
Nytt Vindu AS	600 000	600 000
Stauper Offshore AS	400 000	400 000
Sum	4 819 683	4 092 470

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	8 410 054	8 440 054
Årets resultat		4 820 772	4 820 772
Pr 31.12.2022	30 000	13 230 826	13 260 826



Revisjonsfirmaet
LEIF LANGØ AS
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Vinsnesbakk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vinsnesbakk Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 4 820 772. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 16. juni 2023
Revisjonsfirmaet Leif Langø AS

Leif Langø
Statsautorisert revisor