



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 014 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Terje Roger Villmones
Lagmannsgata 26
8656 MOSJØEN

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: Finn Olav Berglie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		93 000	150 000
Sum inntekter		93 000	150 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		47 400
Annen driftskostnad		80 466	95 255
Sum kostnader	3	80 466	142 655
Driftsresultat		12 534	7 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 755	1 796
Sum finansinntekter		6 755	1 796
Netto finans		6 755	1 796
Ordinært resultat før skattekostnad		19 289	9 141
Skattekostnad på resultat	4		596 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 289	-587 677
Årsresultat	5	19 289	-587 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 289	-587 677
Totalresultat		19 289	-587 677
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 289	-587 677
Sum overføringer og disponeringer		19 289	-587 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 275 708	2 275 708
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 275 708	2 275 708
Sum anleggsmidler		2 275 708	2 275 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			13 288
Sum fordringer			13 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		295 987	274 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 987	274 858
Sum omløpsmidler		295 987	288 146
SUM EIENDELER		2 571 694	2 563 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 470 571	2 451 282
Sum opptjent egenkapital		2 470 571	2 451 282
Sum egenkapital	5	2 580 571	2 561 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-8 877	2 571
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		-8 877	2 571
Sum gjeld		-8 877	2 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 571 694	2 563 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351240

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 014 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Terje Roger Villmones
Lagmannsgata 26
8656 MOSJØEN

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: Finn Olav Berglie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 10.04.2024

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: 987 014 008
VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		93 000	150 000
Sum inntekter		93 000	150 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		47 400
Annen driftskostnad		80 466	95 255
Sum kostnader	3	80 466	142 655
Driftsresultat		12 534	7 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 755	1 796
Sum finansinntekter		6 755	1 796
Netto finans		6 755	1 796
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	19 289	596 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 289	-587 677
Årsresultat	5	19 289	-587 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 289	-587 677
Totalresultat		19 289	-587 677
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 289	-587 677
Sum overføringer og disponeringer		19 289	-587 677



Organisasjonsnr: 987 014 008
VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 275 708	2 275 708
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 275 708	2 275 708
Sum anleggsmidler		2 275 708	2 275 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			13 288
Sum fordringer			13 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		295 987	274 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 987	274 858
Sum omløpsmidler		295 987	288 146
SUM EIENDELER		2 571 694	2 563 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 470 571	2 451 282
Sum opptjent egenkapital		2 470 571	2 451 282



Sum egenkapital	5	2 580 571	2 561 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-8 877	2 571
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		-8 877	2 571
Sum gjeld		-8 877	2 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 571 694	2 563 853



Organisasjonsnr: 987 014 008
VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2023

Vefsn Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 014 008



RESULTATREGNSKAP

VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		93 000	150 000
Sum driftsinntekter		93 000	150 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	47 400
Annen driftskostnad		80 466	95 255
Sum driftskostnader	3	80 466	142 655
Driftsresultat		12 534	7 345
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 755	1 796
Resultat av finansposter		6 755	1 796
Resultat før skattekostnad		19 289	9 141
Skattekostnad på resultat	4	0	596 818
Årsresultat	5	19 289	-587 677
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		19 289	-587 677
Sum overføringer		19 289	-587 677



BALANSE

VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 275 708	2 275 708
Sum varige driftsmidler	2	2 275 708	2 275 708
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 275 708	2 275 708
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		0	13 288
Sum fordringer		0	13 288
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		295 987	274 858
Sum omløpsmidler		295 987	288 146
Sum eiendeler		2 571 694	2 563 853



BALANSE

VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	2 470 571	2 451 282
Sum opptjent egenkapital		2 470 571	2 451 282
Sum egenkapital	5	2 580 571	2 561 282
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-8 877	2 571
Sum kortsiktig gjeld		-8 877	2 571
Sum gjeld		-8 877	2 571
Sum egenkapital og gjeld		2 571 694	2 563 853

05.04.2024

Styret i Vefsn Eiendomsutvikling AS

Finn Olav Berglie
styreleder

MORTENSEN TORE
styremedlem

VILLMONES TERJE ROGER
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.
Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i året.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 098 442	3 098 442
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 098 442	3 098 442
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	822 704	822 704
= Bokført verdi 31.12.23	2 275 738	2 275 738
Økonomisk levetid	25 år	

Anskaffelseskost 01.01



CM Havigsgate 4 ikke avskr.	1.300.000
CM Havigsgate 2 avskrivbar	1.186.752
CM Havigsgate 2 Tomt	200.000
Skjervgata 10 Tomt	411.690
SUM	3.098.442

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Avskrivning	0	47 400
Andre driftskostnader	80 466	95 255
Sum driftskostnader	80 466	142 655

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	596 818
Skattekostnad ordinært resultat	0	596 818
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 289	9 141
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-16 169	30 901
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 120	-40 042
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varige driftsmidler	1 483 420	1 467 251	-16 169
Sum	1 483 420	1 467 251	-16 169
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 256 109	-2 259 229	-3 120
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	772 689	791 978	19 289
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	110 000	0	0	2 451 282	2 561 282
Årets resultat				19 289	19 289
Pr 31.12.2023	110 000	0	0	2 470 571	2 580 571

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	100,0	110 000
Sum	1 100		110 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CAYENNE INVEST AS	440	40,0	40,0
MORTENSEN TORE	220	20,0	20,0
VILLMONES TERJE ROGER	220	20,0	20,0
HOLMEN HANS BJARNE	110	10,0	10,0
OLSEN BJØRN	110	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	1 100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
MORTENSEN TORE	styremedlem	220
VILLMONES TERJE ROGER	styremedlem/daglig leder	220
Totalt antall aksjer		440

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Vefsn Eiendomsutvikling AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.

Driften av Vefsn Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.