



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 786 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESLEFRIKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 375 000	
Sum inntekter		1 375 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 465 416	
Annen driftskostnad		3 121 537	
Sum kostnader		7 586 953	
Driftsresultat		-6 211 953	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		492 736	
Annen renteinntekt		85 401	
Sum finansinntekter		578 137	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 450	
Annen rentekostnad		1 284 437	
Annen finanskostnad		491 595	
Sum finanskostnader		1 846 483	
Netto finans		-1 268 345	
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 480 298	0
Skattekostnad på resultat	2	-114 529	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 365 769	0
Årsresultat		-7 365 769	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 365 769	
Totalresultat		-7 365 769	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 365 769	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-7 365 769	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	52 217 240	
Lån til foretak i samme konsern	4	59 039 041	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	27 500	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		111 283 781	
Sum anleggsmidler		111 283 781	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 383 910	
Konsernfordringer	4	1 612 200	
Sum fordringer		2 996 110	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 368 308	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 368 308	
Sum omløpsmidler		6 364 418	0
SUM EIENDELER		117 648 199	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	12 364 231	
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		12 664 231	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		12 664 231	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 500 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	7	59 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		102 500 000	
Sum langsiktig gjeld		102 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405 007	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		576 580	
Kortsiktig konserngjeld	4	77 944	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 424 437	
Sum kortsiktig gjeld		2 483 968	
Sum gjeld		104 983 968	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 648 199	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528388

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 786 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESLEFRIKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 928 786 706
VESLEFRIKK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 375 000	
Sum inntekter		1 375 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 465 416	
Annen driftskostnad		3 121 537	
Sum kostnader		7 586 953	
Driftsresultat		-6 211 953	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		492 736	
Annen renteinntekt		85 401	
Sum finansinntekter		578 137	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 450	
Annen rentekostnad		1 284 437	
Annen finanskostnad		491 595	
Sum finanskostnader		1 846 483	
Netto finans		-1 268 345	
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 480 298	0
Skattekostnad på resultat	2	-114 529	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 365 769	0
Årsresultat		-7 365 769	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 365 769	
Totalresultat		-7 365 769	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 365 769	
Sum overføringer og disponeringer		-7 365 769	



Organisasjonsnr: 928 786 706
VESLEFRIKK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	52 217 240	
-----------------------------	---	------------	--

Lån til foretak i samme konsern	4	59 039 041	
---------------------------------	---	------------	--

Investeringer i tilknyttet selskap	3	27 500	
------------------------------------	---	--------	--

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
---	---	--	--

Sum finansielle anleggsmidler		111 283 781	
--------------------------------------	--	--------------------	--

Sum anleggsmidler		111 283 781	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	1 383 910	
-----------------	---	-----------	--

Konsernfordringer	4	1 612 200	
-------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		2 996 110	
-----------------------	--	------------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 368 308	
-------------------------------	--	-----------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 368 308	
--	--	------------------	--

Sum omløpsmidler		6 364 418	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		117 648 199	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	300 000	
--------------	---	---------	--

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	12 364 231	
----------	---	------------	--

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		12 664 231	
---------------------------------	--	-------------------	--



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		12 664 231	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	43 500 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	7	59 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		102 500 000	
Sum langsiktig gjeld		102 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405 007	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		576 580	
Kortsiktig konserngjeld	4	77 944	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 424 437	
Sum kortsiktig gjeld		2 483 968	
Sum gjeld		104 983 968	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 648 199	0



Organisasjonsnr: 928 786 706
VESLEFRIKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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

Veslefrikk Eiendom AS



Resultatregnskap

Veslefrikk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Annen driftsinntekt		1 375 000
Sum driftsinntekter		1 375 000
Lønnskostnad	1	4 465 416
Annen driftskostnad		3 121 537
Sum driftskostnader		7 586 953
Driftsresultat		-6 211 953
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		492 736
Annen renteinntekt		85 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 450
Annen rentekostnad		1 284 437
Annen finanskostnad		491 595
Resultat av finansposter		-1 268 345
Resultat før skattekostnad		-7 480 298
Skattekostnad på resultat	2	-114 529
Årsresultat		-7 365 769
Overføringer		
Overført til udekket tap		7 365 769
Sum overføringer		-7 365 769



Balanse
Veslefrikk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i datterselskap	3	52 217 240
Lån til foretak i samme konsern	4	59 039 041
Investeringer i tilknyttet selskap	3	27 500
Sum finansielle anleggsmidler		111 283 781
Sum anleggsmidler		111 283 781
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	4	1 383 910
Konsernfordringer	4	1 612 200
Sum fordringer		2 996 110
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 368 308
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 368 308
Sum omløpsmidler		6 364 418
Sum eiendeler		117 648 199



Balanse
Veslefrikk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5	300 000
Overkurs	5	12 364 231
Sum innskutt egenkapital		12 664 231
Sum egenkapital		12 664 231
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	59 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		102 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		405 007
Skyldig offentlige avgifter		576 580
Kortsiktig konserngjeld	4	77 944
Annen kortsiktig gjeld	7	1 424 437
Sum kortsiktig gjeld		2 483 968
Sum gjeld		104 983 968
Sum egenkapital og gjeld		117 648 199

19.04.2023
Styret i Veslefrikk Eiendom AS

Mads Breder Koch
styreleder

Tom André Svenning-Gultvedt
styremedlem/daglig leder

Ketil Grim Skorstad
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022
Lønninger	3 730 627
Arbeidsgiveravgift	529 814
Pensjonskostnader	49 991
Andre ytelser	154 984
Sum	4 465 416

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 3

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-114 529
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	-114 529

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-7 480 298
Permanente forskjeller	151 402
Mottatt konsernbidrag	520 586
Skattepliktig inntekt	-6 808 310

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-114 529
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	114 529
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2022
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 808 310
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 808 310
Utsatt skattefordel (22 %)	0

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



Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretningskon- tor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Kvitfjell Chalet AS	Oslo	100 %	-235 550	-205 550
Kikut Fritidsboliger AS	Oslo	100 %	-362 323	-608 663
Skorhaugåsen Boligutvikling AS	Oslo	100 %	-562 818	5 687 645
Kolbotnveien 16 AS	Oslo	100 %	357 990	997 085
Lutvanskroken AS	Oslo	100 %	-6 376	599 253
Leikvollen Boligutvikling AS	Oslo	100 %	-2 108 057	-1 586 577
Veslefrikk Brothers AS	Oslo	50 %	-36 027	-6 027

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2022
Langsiktige fordringer	Datterselskaper	59 039 041
Kundefordringer	Datterselskaper	1 345 000
Andre fordringer	Datterselskaper	1 612 200
Sum fordringer		61 996 241
Gjeld	Forhold til motparten	2022
Annen kortsiktig gjeld	Datterselskaper	77 944
Sum gjeld		77 944

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	0	30 000
Kapitalforhøyelse	270 000	19 730 000	20 000 000
Årets resultat	0	-7 365 769	-7 365 769
Pr. 31.12.	300 000	12 364 231	12 664 231

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	43 500 000

Aksjene i datterselskapene Lutvanskroken AS og Kolbotnveien 16 AS er stilt som pant for banklån i selskapet, og selskapets aksjonærer har avgitt selvskyldnerkausjon for inntil kr 21 000 000. I tillegg er eiendommene til Lutvanskroken AS og Kolbotnveien 16 AS pantsatt for henholdsvis inntil kr 18 500 000 og kr 23 000 000.



Note 7 Aksjonærlån

2022

Aksjonærlån

59 562 557

Selskapet har per 31.12.2022 aksjonærlån fra Tigerstaden AS og Strawberry Equities AS.



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Veslefrikk Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Veslefrikk Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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>

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W4HSG-YIH8J-4EX0E-24S2M-1PY5F-EMJ85



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-25 06:36:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W#HSG-Y/H8J-4EX0E-24SZM-1PY5F-EMJ85

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Veslefrikk Eiendom AS

Pennco Dokumentnr: P434F-5UQ7Z-EA6A-KPX38-NFY18-VLKOQ



Resultatregnskap

Veslefrikk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Annen driftsinntekt		1 375 000
Sum driftsinntekter		1 375 000
Lønnskostnad	1	4 465 416
Annen driftskostnad		3 121 537
Sum driftskostnader		7 586 953
Driftsresultat		-6 211 953
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		492 736
Annen renteinntekt		85 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 450
Annen rentekostnad		1 284 437
Annen finanskostnad		491 595
Resultat av finansposter		-1 268 345
Resultat før skattekostnad		-7 480 298
Skattekostnad på resultat	2	-114 529
Årsresultat		-7 365 769
Overføringer		
Overført til udekket tap		7 365 769
Sum overføringer		-7 365 769

Penneo Dokumentnr: P434F-5UQ7Z-EA6A-KPX38-NFY18-VLKQ



Balanse
Veslefrikk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i datterselskap	3	52 217 240
Lån til foretak i samme konsern	4	59 039 041
Investeringer i tilknyttet selskap	3	27 500
Sum finansielle anleggsmidler		111 283 781
Sum anleggsmidler		111 283 781
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	4	1 383 910
Konsernfordringer	4	1 612 200
Sum fordringer		2 996 110
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 368 308
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 368 308
Sum omløpsmidler		6 364 418
Sum eiendeler		117 648 199

Penneo Dokumentnr: P434F-5UQ7Z-EA6A-KPX38-NFY18-VLK0Q



Balanse Veslefrikk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5	300 000
Overkurs	5	12 364 231
Sum innskutt egenkapital		12 664 231
Sum egenkapital		12 664 231
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	59 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		102 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		405 007
Skyldig offentlige avgifter		576 580
Kortsiktig konserngjeld	4	77 944
Annen kortsiktig gjeld	7	1 424 437
Sum kortsiktig gjeld		2 483 968
Sum gjeld		104 983 968
Sum egenkapital og gjeld		117 648 199

19.04.2023
Styret i Veslefrikk Eiendom AS

Mads Breder Koch
styreleder

Tom André Sønning-Gultvedt
styremedlem/ daglig leder

Ketil Grim Skorstad
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: P434F-5UQ7Z-EA6A-KPX38-NFY1N8-VLK0Q



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringsall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022
Lønninger	3 730 627
Arbeidsgiveravgift	529 814
Pensjonskostnader	49 991
Andre ytelser	154 984
Sum	4 465 416

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 3

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-114 529
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	-114 529

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-7 480 298
Permanente forskjeller	151 402
Mottatt konsernbidrag	520 586
Skattepliktig inntekt	-6 808 310

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-114 529
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	114 529
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2022
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 808 310
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 808 310
Utsatt skattefordel (22 %)	0

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



Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretningskon- tor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Kvitfjell Chalet AS	Oslo	100 %	-235 550	-205 550
Kikut Fritidsboliger AS	Oslo	100 %	-362 323	-608 663
Skorhaugåsen Boligutvikling AS	Oslo	100 %	-562 818	5 687 645
Kolbotnveien 16 AS	Oslo	100 %	357 990	997 085
Lutvanskroken AS	Oslo	100 %	-6 376	599 253
Leikvollen Boligutvikling AS	Oslo	100 %	-2 108 057	-1 586 577
Veslefrikk Brothers AS	Oslo	50 %	-36 027	-6 027

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2022
Langsiktige fordringer	Datterselskaper	59 039 041
Kundefordringer	Datterselskaper	1 345 000
Andre fordringer	Datterselskaper	1 612 200
Sum fordringer		61 996 241
Gjeld	Forhold til motparten	2022
Annen kortsiktig gjeld	Datterselskaper	77 944
Sum gjeld		77 944

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	0	30 000
Kapitalforhøyelse	270 000	19 730 000	20 000 000
Årets resultat	0	-7 365 769	-7 365 769
Pr. 31.12.	300 000	12 364 231	12 664 231

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	43 500 000

Aksjene i datterselskapene Lutvanskroken AS og Kolbotnveien 16 AS er stilt som pant for banklån i selskapet, og selskapets aksjonærer har avgitt selvskyldnerkausjon for inntil kr 21 000 000. I tillegg er eiendommene til Lutvanskroken AS og Kolbotnveien 16 AS pantsatt for henholdsvis inntil kr 18 500 000 og kr 23 000 000.



Note 7 Aksjonærlån

2022

Aksjonærlån

59 562 557

Selskapet har per 31. 12. 2022 aksjonærlån fra Tigerstaden AS og Strawberry Equities AS.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-06-24 12:34:00 UTC



Tom André Svenning-Gultvedt

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-519870

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-24 18:29:23 UTC



Tom André Svenning-Gultvedt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-519870

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-24 18:29:23 UTC



Ketil Grim Skorstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-905404

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-06-24 18:35:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P434F-5UQ7Z-EAJ6A-KPX38-NFY18-VLKCQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>