



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 663 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VTF EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tor Erik Finstad
Buerveien 122
1820 SPYDEBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 29.12.2022 - 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: Tor Erik Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		201 359	0
Sum inntekter		201 359	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 307 923	0
Sum kostnader		2 307 923	0
Driftsresultat		-2 106 564	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	0
Sum finansinntekter		3	0
Annen rentekostnad		724 688	0
Sum finanskostnader		724 688	0
Netto finans		-724 685	0
Resultat før skattekostnad		-2 831 248	0
Årsresultat		-2 831 248	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 831 248	0
Sum overføringer og disponeringer		-2 831 248	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	13 222 706	0
Sum varige driftsmidler		13 222 706	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 222 706	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 492	0
Sum fordringer		18 492	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 408	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 408	0
Sum omløpsmidler		24 900	0
SUM EIENDELER		13 247 606	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 831 248	0
Sum opptjent egenkapital		-2 831 248	0
Sum egenkapital		-2 806 818	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 770	0
Annen kortsiktig gjeld	4	5 888 654	0
Sum kortsiktig gjeld		6 054 424	0
Sum gjeld		16 054 424	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 247 606	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614653

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 663 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VTF EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tor Erik Finstad
Buerveien 122
1820 SPYDEBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 29.12.2022 - 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: Tor Erik Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 08.07.2024

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: 930 663 913
VTF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		201 359	0
Sum inntekter		201 359	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 307 923	0
Sum kostnader		2 307 923	0
Driftsresultat		-2 106 564	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	0
Sum finansinntekter		3	0
Annen rentekostnad		724 688	0
Sum finanskostnader		724 688	0
Netto finans		-724 685	0
Resultat før skattekostnad		-2 831 248	0
Årsresultat		-2 831 248	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 831 248	0
Sum overføringer og disponeringer		-2 831 248	0



Organisasjonsnr: 930 663 913
VTF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	13 222 706	0
Sum varige driftsmidler		13 222 706	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 222 706	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 492	0
Sum fordringer		18 492	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 408	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 408	0
Sum omløpsmidler		24 900	0
SUM EIENDELER		13 247 606	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	5	2 831 248	0
Sum opptjent egenkapital		-2 831 248	0
Sum egenkapital		-2 806 818	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 770	0
Annen kortsiktig gjeld	4	5 888 654	0
Sum kortsiktig gjeld		6 054 424	0
Sum gjeld		16 054 424	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 247 606	0



Organisasjonsnr: 930 663 913
VTF EIENDOM 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. Husleieinntekter Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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.

Note

1

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.

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
8700000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13222706.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsoppgjør for

VTF EIENDOM AS

930663913

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



VTF EIENDOM AS
930 663 913

Resultatregnskap

	Note	29.12.2022 - 31.12.2023
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		201 359
Sum driftsinntekter		201 359
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	1	2 307 923
Sum driftskostnader		2 307 923
Driftsresultat		-2 106 564
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		3
Sum finansinntekter		3
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		724 688
Sum finanskostnader		724 688
Netto finans		-724 685
Resultat før skattekostnad		-2 831 248
Årsresultat		-2 831 248
Overføringer		
Udekket tap		-2 831 248
Sum overføringer		-2 831 248



VTF EIENDOM AS
930 663 913

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	13 222 706
Sum varige driftsmidler		13 222 706
Sum anleggsmidler		13 222 706
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		18 492
Sum fordringer		18 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 408
Sum omløpsmidler		24 900
SUM EIENDELER		13 247 606



VTF EIENDOM AS
930 663 913

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4, 5	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5	2 831 248
Sum opptjent egenkapital		-2 831 248
Sum egenkapital		-2 806 818
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		165 770
Annen kortsiktig gjeld	4	5 888 654
Sum kortsiktig gjeld		6 054 424
Sum gjeld		16 054 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 247 606

Indre Østfold, 05.07.2024

Tor Erik Finstad
styrets leder



VTF EIENDOM AS
930 663 913

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Husleieinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 29.12.2022	0
Tilgang i perioden	13 222 706
Avgang i perioden	0
Anskaffelseskost pr 31.12.2023	13 222 706
Akkumulert av- og nedskrivninger 29.12.2022	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12.2023	0
Balanseført verdi pr 31.12.2023	13 222 706
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Dette er en leilighet og en eiendom i Askim .
Disse er ikke gjenstand for avskrivninger



VTF EIENDOM AS
930 663 913

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 700 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	13 222 706
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tor Erik Finstad	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjonær har lånt inn kr 5 872 736

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	-2 831 248	-2 831 248
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	-5 570	0	-5 570
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-2 831 248	-2 806 818

Mer om egenkapital

Dette er første driftsår. Det har vært store utbedringer på den ene eiendommen som har medført store kostnader. Videre har det ikke vært utleie for hele året. Aksjonære er klar over sin handlingsplikt og har lånt inn penger til selskapet. Vedlikeholdet er avsluttet i 2023, og man forventer normal drift i 2024. Alle enhentene er utleid.

Det gjøres tiltak for å redusere gjeld og dermed rentekostnad