



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 103 943  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASET UTBYGGINGSSSELKAP AS  
Forretningsadresse: Panoramavegen 901  
2960 RØN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: André Vindedal Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	16 701 436	15 497 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 701 436</b>	<b>15 497 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 604 035	14 318 979
Lønnskostnad	2	2 131 940	1 930 889
Annen driftskostnad	2	887 401	725 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 623 376</b>	<b>16 975 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 078 060</b>	<b>-1 477 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 709	14 542
Annen finansinntekt		1 624	639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		366 561	337 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 228</b>	<b>-322 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 729 832</b>	<b>-1 800 144</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 729 832</b>	<b>-1 800 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 729 832</b>	<b>-1 800 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	1 729 832	-1 800 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 729 832</b>	<b>-1 800 144</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 272 758	15 000
Investeringer i aksjer og andeler		81 500	81 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 354 258	96 500
Sum anleggsmidler		2 354 258	96 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	18 543 923	17 427 129
Sum varer		18 543 923	17 427 129
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	404 626	66 423
Andre fordringer			119 893
Sum fordringer		404 626	186 316
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 791 542	143 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 791 542	143 647
Sum omløpsmidler		22 740 091	17 757 093
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 094 349</b>	<b>17 853 593</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	1 860 000	1 860 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 860 000</b>	<b>1 860 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	8 800 415	7 070 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 800 415</b>	<b>7 070 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 660 415</b>	<b>8 930 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9	9 555 495	7 430 140
Leverandørgjeld		3 117 058	328 285
Skyldige offentlige avgifter		185 197	116 307
Annen kortsiktig gjeld		1 576 185	1 048 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 433 934</b>	<b>8 923 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 433 934</b>	<b>8 923 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 094 349</b>	<b>17 853 593</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 586051

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 103 943  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASET UTBYGGINGSSKAP AS  
Forretningsadresse: Panoramavegen 901  
2960 RØN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: André Vindedal Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### Revisjon

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 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, 17.07.2023

---

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: 980 103 943  
VASET UTBYGGINGSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	16 701 436	15 497 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 701 436</b>	<b>15 497 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 604 035	14 318 979
Lønnskostnad	2	2 131 940	1 930 889
Annen driftskostnad	2	887 401	725 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 623 376</b>	<b>16 975 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 078 060</b>	<b>-1 477 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 709	14 542
Annen finansinntekt		1 624	639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		366 561	337 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 228</b>	<b>-322 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 729 832</b>	<b>-1 800 144</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 729 832</b>	<b>-1 800 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 729 832</b>	<b>-1 800 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	1 729 832	-1 800 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 729 832</b>	<b>-1 800 144</b>



Organisasjonsnr: 980 103 943  
VASET UTBYGGINGSSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 272 758	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 354 258	96 500
Sum anleggsmidler		2 354 258	96 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	18 543 923	17 427 129
Sum varer		18 543 923	17 427 129
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	404 626	66 423
Andre fordringer			119 893
Sum fordringer		404 626	186 316
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 791 542	143 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 791 542	143 647
Sum omløpsmidler		22 740 091	17 757 093
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 094 349</b>	<b>17 853 593</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	7,8	1 860 000	1 860 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 860 000</b>	<b>1 860 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	8 800 415	7 070 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 800 415</b>	<b>7 070 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 660 415</b>	<b>8 930 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9	9 555 495	7 430 140
Leverandørgjeld		3 117 058	328 285
Skyldige offentlige avgifter		185 197	116 307
Annen kortsiktig gjeld		1 576 185	1 048 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 433 934</b>	<b>8 923 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 433 934</b>	<b>8 923 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 094 349</b>	<b>17 853 593</b>



Organisasjonsnr: 980 103 943  
VASET UTBYGGINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper  
Se vedlegg.

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1915198.00	1708821.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	123951.00	129617.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2076.00	68435.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90715.00	24016.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2131940.00	1930889.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<b>Konsernregnskap</b>			
<b>Morselskapet sitt navn</b>			
<b>Forretningskontor for morselskapet</b>			
<b>Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen</b>			
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Til generalforsamlingen i Vaset Utbyggingsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaset Utbyggingsselskap AS som viser et overskudd på kr 1 729 833. 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

ValdresRevisorene AS  
Valdresvegen 6  
2900 Fagernes

Autorisert regnskapsførerselskap  
Godkjent revisjonsselskap  
Org.nr: 992 897 104

Tlf: 61 36 57 50  
post@vare.as  
www.vare.as

Penneo Dokumentnøkkel: ZETSC-OD710-QYH6G-VEVL8-LLL3Z-AWSHN



## **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

## **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>

Fagernes, 12. juni 2023  
**ValdresRevisorene AS**

Olve Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZETSC-OD710-QYH6G-VEVL8-LLL3Z-AW5HN



## 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."

### Olive Lie

Oppdragsansvarlig Revisor

På vegne av: ValdresRevisorene AS

Serienummer: 9578-5998-4-1392611

IP: 79.135.xxx.xxx

2023-06-16 07:29:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZET5C-OD710-QYH6G-VEVL8-LLL3Z-AWSHN

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**  
**Vaset**  
**Utbyggingssselskap AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 21THC-AEUON-HLOUD-ESHFG-LA4JF-TVLLM

Organisasjonsnummer: 980 103 943



**VASET UTBYGGINGSSKAP AS**

	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Salgsinntekt	1	16 701 436	15 497 593
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 701 436</b>	<b>15 497 593</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		11 604 035	14 318 979
Lønnskostnad	2	2 131 940	1 930 889
Annen driftskostnad	2	887 401	725 692
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 623 376</b>	<b>16 975 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 078 060</b>	<b>-1 477 967</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		16 709	14 542
Annen finansinntekt		1 624	639
Rentekostnad		366 561	337 358
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-348 228</b>	<b>-322 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 729 833</b>	<b>-1 800 144</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 729 833</b>	<b>-1 800 144</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Annen egenkapital	8	1 729 833	-1 800 144
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 729 833</b>	<b>-1 800 144</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2TTHC-AEUON-HLOUD-ESHFG-LAMJF-TVLLM

Organisasjonsnr. 980103943

**VASET UTBYGGINGSSKAP AS**

	Note	2022	2021
<b>BALANSE PR. 31. DESEMBER</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		2 272 758	15 000
Investeringer i aksjer og andeler		81 500	81 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 354 258</b>	<b>96 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 354 258</b>	<b>96 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	18 543 923	17 427 129
<b>Sum varer</b>		<b>18 543 923</b>	<b>17 427 129</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	404 626	66 423
Andre fordringer		0	119 893
<b>Sum fordringer</b>		<b>404 626</b>	<b>186 316</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd og kontanter	6	3 791 542	143 647
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 791 542</b>	<b>143 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 740 091</b>	<b>17 757 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 094 349</b>	<b>17 853 593</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2TTHC-AEUN-HLOUD-ESHFG-LAMJF-TVLLM

Organisasjonsnr. 980103943

**VASET UTBYGGINGSSKAP AS**

	Note	2022	2021
<b>BALANSE PR. 31. DESEMBER</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	1 860 000	1 860 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 860 000</b>	<b>1 860 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	8 800 415	7 070 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 800 415</b>	<b>7 070 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 660 415</b>	<b>8 930 582</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 555 495	7 430 140
Leverandørgjeld		3 117 058	328 285
Skattetrekk og øvrige trekk		135 942	82 235
Skyldige offentlige avgifter		49 255	34 072
Annen kortsiktig gjeld		1 576 185	1 048 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 433 934</b>	<b>8 923 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 433 934</b>	<b>8 923 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 094 349</b>	<b>17 853 593</b>

Vaset, 31.12.2022 / 12.06.2023  
Styret for VASET UTBYGGINGSSKAP AS

Olav Bjella  
Styrets leder

Gudbrand Sælid  
Styremedlem

Harald Lasskogen  
Styremedlem

Øystein Skjelbred  
Styremedlem

Heidi Bragerhaug  
Styremedlem

Knut Ole Magistad  
Styremedlem

André Vindedal Nilsen  
Daglig leder

Organisasjonsnr. 980103943

Penneo Dokumentnøkkel: 21THC-AEUON-HLOUD-ESHFG-LA4JF-TVLLM



## 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og forutsetningen om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2021.

### Salgsinntekter

Inntekter resultatføres etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være ved levering.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balansført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balansført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balansført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer og varer i arbeid verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og salgsverdi.

### 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 er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller 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.



Vaset Utbyggingsselskap AS

Noter til årsregnskapet  
2022

**2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

	2022	2021
<b>Lønnskostnader består av følgende poster:</b>		
Lønninger	1 771 037	1 707 881
Resultatbonus	144 161	0
Arbeidsgiveravgift	126 027	129 617
Pensjonskostnad	84 916	88 326
Andre lønnskostnader	5 798	5 065
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>2 131 940</b>	<b>1 930 889</b>

Årsverk	2	2
---------	---	---

**Offentlig tjenestepensjonsordning**

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

**Godtgjørelser**

	Daglig leder	Styret	Revisor
Lønn	866 604	110 000	
Annen godtgjørelse	15 283	60 000	
Revisjonshonorar inkl. mva			51 425
Revisors honorar for andre tjenester inkl. mva			16 250
<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>881 887</b>	<b>170 000</b>	<b>67 675</b>

**3 Skatter**

	2022
<b>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</b>	
Resultat før skattekostnad	1 729 833
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	142 486
Overført til fremførbart underskudd	-1 872 319
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	0
Endring utsatt skatt	380 563
Korreksjon av ikke balanseført utsatt skattefordel	-380 563
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</b>			
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Driftsmidler	23 692	18 954	4 738
Varebeholdning			0
Utestående fordringer			0
Saldo på gevinst og tapskto.	688 740	550 992	137 748
Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	712 432	569 946	142 486
Underskudd til fremføring	-2 886 518	-1 014 199	
Sum midlertidige forskjeller	-2 174 086	-444 253	
<b>Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)</b>	<b>-478 299</b>	<b>-97 736</b>	<b>-380 563</b>

Ved beregning av betalbar skatt benyttes 22% og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22% for 2021 og 22% for 2022.

Utsatt skattefordel er ikke inntatt i regnskapet.

**4 Varebeholdning**

Varebeholdningen er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi.

Penneo Dokumentnøkkel: 21THC-AEUON-HLOUD-ESHFG-LM4JF-TVLLM



Vaset Utbyggingselskap AS

Noter til årsregnskapet  
2022

**5 Kundefordringer**

Kundefordringer er vurdert til pålydende.

**6 Bundne midler**

Av innestående i bank er kr 144 146 bundet til ansattes skattetreksmidler.

**7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapets aksjekapital, kr 1 860 000, er fordelt på 186 aksjer, hver pålydende kr 10 000. Alle aksjer har like rettigheter.

<b>Selskapets aksjonærer er:</b>	<b>Antall:</b>	<b>Eierandel:</b>
Statskog SF	65	34,9%
Valdres Sparebank	20	10,8%
Per Erik Syvertsen	19	10,2%
Bjarne Lome	11	5,9%
Brennabu AS	10	5,4%
Røn VVS AS	5	2,7%
Oddmund Kleven Brenna	4	2,2%
Torgeir Lasskogen eiff.	4	2,2%
Lomen Auto AS	4	2,2%
Ryfoss Betong AS	4	2,2%
Fosheim Sag og Høvleri AS	3	1,6%
Bente Ingebjørg Brenna	2	1,1%
Eli Staxrud Brenna	2	1,1%
Gustav Jønsrud	2	1,1%
JVB Eiendom AS	2	1,1%
Kvismo Sag AS	2	1,1%
Inga Magistad	2	1,1%
Bård Røine	2	1,1%
Svein Erik Ski	2	1,1%
Andris Øygard	2	1,1%
<b>Sum eierandel &gt; 1 %</b>	<b>167</b>	<b>89,8%</b>
<b>Sum øvrige</b>	<b>19</b>	<b>10,2%</b>
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>186</b>	<b>100,0%</b>

**Aksjer eiet av styret og daglig leder:**

<b>Navn:</b>	<b>Antall</b>	<b>Verv:</b>
Vasetsenteret AS v/ Harald Lasskogen	1	Styremedlem

**8 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>1 860 000</b>	<b>7 070 582</b>	<b>8 930 582</b>
Årsresultat		1 729 833	1 729 833
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 860 000</b>	<b>8 800 415</b>	<b>10 660 415</b>

**9 Pantstillelser og garantier**

Gjeld sikret ved pant	9 555 495
<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</i>	
Varelager (fast eiendom)	18 543 923
<b>SUM</b>	<b>18 543 923</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:	0

Penneo Dokumentnøkkel: 21THC-AEUON-HLOUD-ESHFG-LAMJF-TVLLM



## 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."

### Olav Bjella

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-376370

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-06-14 12:35:22 UTC



### Knut Ole Magistad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-275208

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-14 15:14:24 UTC



### André Vindedal Nilsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1098476

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-14 17:21:38 UTC



### Gudbrand Sælid

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-3863317

IP: 79.135.xxx.xxx

2023-06-14 17:41:00 UTC



### Øystein Skjelbred

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1760662

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-15 13:00:55 UTC



### Heidi Bragerhaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1791152

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-06-15 20:11:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2TTHC-AEUN-HLOUD-ESHFG-LM4JF-TVLLM

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>



# 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."

## Harald Lasskogen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-275350

IP: 84.210.xxx.xxx

2023-06-16 06:47:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2TTHC-AEUON-HLOUD-ESHFG-LM4JF-TVLLM

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>



## OPPSUMMERING AV 2022

Driftsår nr. 26

### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Vaset Utbyggingsselskap AS ble stiftet våren 1998. Selskapets mål er å bidra til vekst og utvikling på Vaset og nærliggende fjellområder som vil styrke områdets attraktivitet og skape en større næringsmessig aktivitet. Forretningsvirksomheten er knyttet til utbygging av private hytter, samt bidra til økt grunnlag for næringsvirksomhet og bidra til etablering av et selskap som kan organisere og utvikle infrastruktur og aktivitetstilbudene i Vasetområdet. Selskapet har forretningsadresse: Panoramavegen 901, 2960 Røn.

Styret har i meldingsåret bestått av:

*Olav Bjella (styreleder)*  
*Øystein Skjelbred*  
*Gudbrand Sælid*  
*Line Cecilie Lunde Hovrud (avtroppende styremedlem)*  
*Heidi Bragerhaug (påtroppende styremedlem)*  
*Harald Lasskogen*  
*Knut Ole Magistad*

Det har ikke vært omsetning av aksjer i 2022. Dette betyr at selskapets 186 aksjer fortsatt er fordelt på 39 aksjonærer.

Selskapet har hatt 5 styremøter og styret har behandlet 46 saker. André Vindedal Nilsen har vært ansatt i 100 % stilling som daglig leder. Remi Kjellgreen har vært ansatt som prosjektleder. Det er gjort et bytte av regnskapsfører. Slidre Regnskap SA har vært selskapets regnskapsfører 1. kvartal og Gøtt Regnskap AS de resterende kvartalene.

### 2. Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 viser et resultat på kr. 1.729.833,-. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets utvikling, resultat og virksomhetens stilling.

Selskapet har et stort varelager i form av byggeklare hyttetomter og hytter og en solid egenkapital. Tross en prisgalopp på materialer og mye usikkerhet i markedet rundt strøm, inflasjon og økende renter har selskapet gjennomført lønnsomme prosjekter og salg.

### 3. Aktivitet i 2022

- Bygging av grendehytte nr. 26 og 27. For salg
- Bygging av hytta i Vaset Alpin. For salg.



- Ferdigstillelse veg, vann, avløp og strøm for 6 eksisterende hytter og 32 nye hyttetomter i Vasetlia Panorama
- Markedsføring og salg av 9 tomter i Vaset alpinområde
- Markedsføring av 32 tomter i Vasetlia Panorama
- Planlegge området Vasetlia S1 – del av Vasetlia satsningen. Fokus på energi, delingsøkonomi og redusert miljømessig fotavtrykk.
- Planlegge område H62 og H63 i Vasetlia
- Salg av 6 tomter i Vaset Alpin
- Salg av 4 tomter i Vasetlia Panorama
- Bygging av 2 hytter. Forhåndssalg

### 3. Aktiviteter i 2023

- Ferdigstille ramme og intensjonsavtaler for tomteområder.
- Ferdigstillelse av 2 nye enkelt hytter på område S2 i Vasetlia (grendehytte nr. 26 og 27)
- Bygging av 4 hytter i Vaset Alpinområde 2023/2024. Forhåndssalg.
- Samarbeid - Vaset Ferieleiligheter m/BoligPartner AS
- Omregulering av byggetrinn 5 i Vasetlia Grendehytter.
- Markedsføring og salg av hytter og hyttetomter i alle felt
- Planarbeid med Vasetlia S1, H62 og H63

Overgangen mellom 2022 og 2023 har vært preget av en midlertidig byggestopp, og en usikkerhet og uforutsigbarhet har resultert i et ganske dødt marked. Vi har allikevel fått på plass salg i 2022 og inn i 2023. Det har vært et høyere fokus på å levere/formidle tjenester i alle ledd og vi har god ordresreserve i 2023. Driften er imidlertid likviditetskrevennde der de viktigste inntektene ikke kommer før i 4. kvartal. Tross utfordringen markedet står ovenfor, stiller styret seg positiv til videre drift mot 2024.

Vaset, 12.06.2023

-----  
Olav Bjella  
(styreleder)

-----  
Gudbrand Sælid

-----  
Harald Lasskogen

-----  
Øystein Skjelbred

-----  
Heidi Bragerhaug

-----  
Knut Ole Magistad

-----  
André V. Nilsen  
(daglig leder)



## 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."

### Olav Bjella

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-376370

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-06-14 12:35:22 UTC



### Knut Ole Magistad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-275208

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-14 15:14:24 UTC



### André Vindedal Nilsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1098476

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-14 17:21:38 UTC



### Gudbrand Sælid

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-3863317

IP: 79.135.xxx.xxx

2023-06-14 17:41:00 UTC



### Øystein Skjelbred

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1760662

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-15 13:00:55 UTC



### Heidi Bragerhaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1791152

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-06-15 20:11:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MQYIK-6HXK-H6ZD2-GXVU3-LOQ5M-DM701

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>



# 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."

## Harald Lasskogen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-275350

IP: 84.210.xxx.xxx

2023-06-16 06:47:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MQYIK-6HXK-H6ZD2-GXVU3-LOOSM-DM701

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>