



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 678 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESS-VANGSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Valborgvegen 5
7657 VERDAL

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: Lars Kristian Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 18.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 000	79 000
Annen driftskostnad		75 894	14 823
Sum kostnader		155 894	93 823
Driftsresultat		204 106	266 177
Annen rentekostnad		11 597	26 087
Sum finanskostnader		11 597	26 087
Netto finans		-11 597	-26 087
Ordinært resultat før skattekostnad		192 509	240 089
Skattekostnad på resultat		44 669	58 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 840	181 871
Årsresultat		147 840	181 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		147 840	181 871
Totalresultat		147 840	181 871
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		147 840	181 871
Sum overføringer og disponeringer		147 840	181 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 447 000	1 526 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	64 000	
Sum varige driftsmidler	2, 3	1 511 000	1 526 000
Sum anleggsmidler		1 511 000	1 526 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 004 995	769 507
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 011
Sum fordringer			1 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		458 845	54 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 845	54 113
Sum omløpsmidler		1 463 840	824 631
SUM EIENDELER		2 974 840	2 350 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 237 550	1 237 550
Sum innskutt egenkapital		1 437 550	1 437 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		324 141	176 301
Sum opptjent egenkapital		324 141	176 301
Sum egenkapital		1 761 691	1 613 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	441 662	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		441 662	500 000
Sum langsiktig gjeld		441 662	500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 865	
Betalbar skatt		47 040	58 218
Skyldig offentlige avgifter		10 411	
Kortsiktig konserngjeld		336 035	178 561
Annen kortsiktig gjeld		120 135	
Sum kortsiktig gjeld		771 486	236 779
Sum gjeld		1 213 148	736 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 974 840	2 350 631
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 655594

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 678 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESS-VANGSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Valborgvegen 5
7657 VERDAL

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: Lars Kristian Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 08.08.2023

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: 925 678 686
NESS-VANGSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 000	79 000
Annen driftskostnad		75 894	14 823
Sum kostnader		155 894	93 823
Driftsresultat		204 106	266 177
Annen rentekostnad		11 597	26 087
Sum finanskostnader		11 597	26 087
Netto finans		-11 597	-26 087
Ordinært resultat før skattekostnad		192 509	240 089
Skattekostnad på resultat		44 669	58 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 840	181 871
Årsresultat		147 840	181 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		147 840	181 871
Totalresultat		147 840	181 871
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		147 840	181 871
Sum overføringer og disponeringer		147 840	181 871



Organisasjonsnr: 925 678 686
NESS-VANGSTAD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 447 000	1 526 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	64 000	
Sum varige driftsmidler	2, 3	1 511 000	1 526 000

Sum anleggsmidler		1 511 000	1 526 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		1 004 995	769 507
------------------	--	------------------	----------------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			1 011
Sum fordringer			1 011

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		458 845	54 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 845	54 113

Sum omløpsmidler		1 463 840	824 631
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		2 974 840	2 350 631
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 237 550	1 237 550
Sum innskutt egenkapital		1 437 550	1 437 550

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		324 141	176 301
Sum opptjent egenkapital		324 141	176 301

Sum egenkapital		1 761 691	1 613 851
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
	441 662	500 000
Sum annen langsiktig gjeld	441 662	500 000
Sum langsiktig gjeld	441 662	500 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	257 865	
Betalbar skatt	47 040	58 218
Skyldig offentlige avgifter	10 411	
Kortsiktig konserngjeld	336 035	178 561
Annen kortsiktig gjeld	120 135	
Sum kortsiktig gjeld	771 486	236 779
Sum gjeld	1 213 148	736 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 974 840	2 350 631
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	3	
Pantstillelser	3	



Organisasjonsnr: 925 678 686
NESS-VANGSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Ness-Vangstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 678 686



Resultatregnskap			
Ness-Vangstad Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
Sum driftsinntekter		360 000	360 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 000	79 000
Annen driftskostnad		75 894	14 823
Sum driftskostnader		155 894	93 823
Driftsresultat		204 106	266 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		11 597	26 087
Resultat av finansposter		-11 597	-26 087
Resultat før skattekostnad		192 509	240 089
Skattekostnad på resultat		44 669	58 218
Resultat		147 840	181 871
Årsresultat		147 840	181 871
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		147 840	181 871
Sum overføringer		147 840	181 871



Balanse			
Ness-Vangstad Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 447 000	1 526 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	64 000	0
Sum varige driftsmidler	2, 3	1 511 000	1 526 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 511 000	1 526 000
Omløpsmidler			
Fast eiendom for videresalg		1 004 995	769 507
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 011
Sum fordringer		0	1 011
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		458 845	54 113
Sum omløpsmidler		1 463 840	824 631
Sum eiendeler		2 974 840	2 350 631



BankID Signing
Fredrik Balgård Vangstad
2023-07-13

BankID Signing
Lars Kristian Ness
2023-07-13

Balanse

Ness-Vangstad Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 237 550	1 237 550
Sum innskutt egenkapital		1 437 550	1 437 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		324 141	176 301
Sum opptjent egenkapital		324 141	176 301
Sum egenkapital		1 761 691	1 613 851
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	441 662	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		441 662	500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 865	0
Betalbar skatt		47 040	58 218
Skyldig offentlige avgifter		10 411	0
Konserngjeld		336 035	178 561
Annen kortsiktig gjeld		120 135	0
Sum kortsiktig gjeld		771 486	236 779
Sum gjeld		1 213 148	736 779
Sum egenkapital og gjeld		2 974 840	2 350 631

Verdal, 30.06.2023
Styret i Ness-Vangstad Eiendom AS

Fredrik Balgård Vangstad
styreleder

Lars Kristian Ness
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.

Fast eiendom for videresalg

Fast eiendom for videresalg er vurdert til netto innkjøpspris.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 605 000		1 605 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		65 000	65 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 605 000	65 000	1 670 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	158 000	1 000	159 000
= Bokført verdi 31.12.22	1 447 000	64 000	1 511 000
Årets ordinære avskrivninger	79 000	1 000	80 000
Økonomisk levetid	5-20 år	4 år	



Note 3 Pantstillelser

	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	441 662
Sum	441 662
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	1 447 000
Driftstilbehør	64 000
Sum	1 511 000
Gjeld som forfaller 5 år etter regnskapsårets slutt: 140 000	



BDO AS
Neptunveien 6
7652 Verdat

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ness-Vangstad Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ness-Vangstad 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

Idar Stavran
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EOMP8-M721Q-XHT2Y-NSN7V-CSWED-JF6AS



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."

Idar Stavran

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-11249

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-24 16:08:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0MPB-M721Q-XHTZY-NSN7Y-C5WED-JF6AS

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>