



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 852 891  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALLHALLAVEGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Industrivegen 22  
2069 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aslak Koppang Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 11.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		-1 942	11 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 942</b>	<b>11 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 942</b>	<b>-11 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 928	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 928</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 928</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 870</b>	<b>-11 875</b>
Skattekostnad på resultat		-15 415	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 285</b>	<b>-11 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 285</b>	<b>-11 875</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 285</b>	<b>-11 875</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 285</b>	<b>-11 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		19 285	-11 875
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 285</b>	<b>-11 875</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Rettigheter			2 900 000
Utsatt skattefordel		15 415	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 415</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 761 972	236 972
Anlegg under utførelse	2	33 556 374	916 437
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 3	<b>37 318 346</b>	<b>1 153 409</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 597 903	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 597 903</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 931 664</b>	<b>4 053 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		798 376	
Andre kortsiktige fordringer		2 124 049	
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 922 425</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 763 886	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 763 886</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 686 311</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 617 974</b>	<b>4 053 409</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		422 100	422 100
Overkurs		2 319 872	2 319 872
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 741 972</b>	<b>2 741 972</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		34 655	53 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 655</b>	<b>-53 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 707 317</b>	<b>2 688 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 116 046	
Langsiktig konserngjeld	4		1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 116 046</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 116 046</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		5 790 813	
Kortsiktig konserngjeld	4		323 252
Annen kortsiktig gjeld		3 799	42 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 794 611</b>	<b>365 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 910 657</b>	<b>1 365 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 617 974</b>	<b>4 053 409</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421583

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 852 891  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALLHALLAVEGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Industrivegen 22  
2069 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aslak Koppang Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 923 852 891  
VALLHALLAVEGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		-1 942	11 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 942</b>	<b>11 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 942</b>	<b>-11 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 928	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 928</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 928</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 870</b>	<b>-11 875</b>
Skattekostnad på resultat		-15 415	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 285</b>	<b>-11 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 285</b>	<b>-11 875</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 285</b>	<b>-11 875</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 285</b>	<b>-11 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		19 285	-11 875
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 285</b>	<b>-11 875</b>



Organisasjonsnr: 923 852 891  
VALLHALLAVEGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Rettigheter			2 900 000
Utsatt skattefordel		15 415	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 415</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 761 972	236 972
Anlegg under utførelse	2	33 556 374	916 437
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 3</b>	<b>37 318 346</b>	<b>1 153 409</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 597 903	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 597 903</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 931 664</b>	<b>4 053 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		798 376	
Andre kortsiktige fordringer		2 124 049	
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 922 425</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 763 886	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 763 886</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 686 311</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 617 974</b>	<b>4 053 409</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	422 100	422 100
Overkurs	2 319 872	2 319 872
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 741 972</b>	<b>2 741 972</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	34 655	53 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-34 655</b>	<b>-53 940</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 707 317</b>	<b>2 688 032</b>
------------------------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 116 046	
Langsiktig konserngjeld	4		1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 116 046</b>	<b>1 000 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 116 046</b>	<b>1 000 000</b>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		5 790 813	
Kortsiktig konserngjeld	4		323 252
Annen kortsiktig gjeld		3 799	42 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 794 611</b>	<b>365 377</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>40 910 657</b>	<b>1 365 377</b>
------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 617 974</b>	<b>4 053 409</b>
---------------------------------	--	-------------------	------------------



Organisasjonsnr: 923 852 891  
VALLHALLAVEGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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.



# Årsregnskap 2023

## Vallhallavegen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 923 852 891



**Resultatregnskap**  
Vallhallavegen Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		-1 942	11 875
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 942</b>	<b>11 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 942</b>	<b>-11 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 928	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 928</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 870</b>	<b>-11 875</b>
Skattekostnad på resultat		-15 415	0
<b>Årsresultat</b>		<b>19 285</b>	<b>-11 875</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		19 285	0
Overført til udekket tap		0	11 875
<b>Sum overføringer</b>		<b>19 285</b>	<b>-11 875</b>



## Balanse

### Vallhallavegen Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Rettigheter		0	2 900 000
Utsatt skattefordel		15 415	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 415</b>	<b>2 900 000</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 761 972	236 972
Anlegg under utførelse	2	33 556 374	916 437
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 3</b>	<b>37 318 346</b>	<b>1 153 409</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 597 903	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 597 903</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 931 664</b>	<b>4 053 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		798 376	0
Andre kortsiktige fordringer		2 124 049	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 922 425</b>	<b>0</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 763 886	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 763 886</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 686 311</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 617 974</b>	<b>4 053 409</b>



## Balanse

### Vallhallavegen Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		422 100	422 100
Overkurs		2 319 872	2 319 872
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 741 972</b>	<b>2 741 972</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-34 655	-53 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 655</b>	<b>-53 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 707 317</b>	<b>2 688 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	0	1 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 116 046	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 116 046</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 790 813	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	323 252
Annen kortsiktig gjeld		3 799	42 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 794 611</b>	<b>365 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 910 657</b>	<b>1 365 377</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 617 974</b>	<b>4 053 409</b>

Jessheim

Styret i Vallhallavegen Eiendomsutvikling AS

Aslak Koppang Larsen  
styreleder

Hans Petter Trondsen  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### 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.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

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



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	861 972	291 437	1 153 409
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 900 000	33 264 937	36 164 937
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 761 972	33 556 374	37 318 346
= Bokført verdi 31.12.23	3 761 972	33 556 374	37 318 346

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	35 116 046
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	37 318 346
<b>Sum</b>	<b>37 318 346</b>

Det er i tillegg stilt pant i aksjene i søsterselskapet.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	1 597 903	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 597 903</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld	0	1 000 000
Kortsiktig gjeld	0	323 252
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 323 252</b>