



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 445 420
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERELVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Divisjon Eiendom
Snarøyveien 36
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sverre Stræth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		278 400	259 400
Sum inntekter		278 400	259 400
Kostnader			
Varekostnad		6 260	
Avskrivning av driftsmidler	3	99 996	99 996
Annen driftskostnad		636 209	271 821
Sum kostnader		742 465	371 817
Driftsresultat		-464 065	-112 417
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 493	108 855
Annen finanskostnad		1 200	111
Sum finanskostnader		111 693	108 966
Netto finans		-111 693	-108 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-575 758	-221 383
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-126 666	-48 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-449 092	-172 679
Årsresultat		-449 092	-172 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-449 092	-172 679
Totalresultat		-449 092	-172 679
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-449 092	-172 679
Sum overføringer og disponeringer		-449 092	-172 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 599 843	4 699 839
Sum varige driftsmidler		4 599 843	4 699 839
Sum anleggsmidler		4 599 843	4 699 839
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		201 001	201 001
Fordringer			
Konsernfordringer	6	526 324	478 315
Sum fordringer		526 324	478 315
Sum omløpsmidler		727 325	679 316
SUM EIENDELER		5 327 168	5 379 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 414 790	4 004 257
Sum innskutt egenkapital		4 514 790	4 104 257
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	5	3 697 009	3 247 917
Sum opptjent egenkapital		-3 697 009	-3 247 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		817 781	856 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	165 454	176 329
Sum avsetninger for forpliktelser		165 454	176 329
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		165 454	176 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 028	30 269
Betalbar skatt	4		12 768
Kortsiktig konserngjeld	6	4 329 905	4 303 449
Sum kortsiktig gjeld		4 343 933	4 346 486
Sum gjeld		4 509 387	4 522 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 327 168	5 379 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536082

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 445 420
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERELVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Divisjon Eiendom
Snarøyveien 36
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sverre Stræth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 986 445 420
VESTERELVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		278 400	259 400
Sum inntekter		278 400	259 400
Kostnader			
Varekostnad		6 260	
Avskrivning av driftsmidler 3		99 996	99 996
Annen driftskostnad		636 209	271 821
Sum kostnader		742 465	371 817
Driftsresultat		-464 065	-112 417
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 493	108 855
Annen finanskostnad		1 200	111
Sum finanskostnader		111 693	108 966
Netto finans		-111 693	-108 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-575 758	-221 383
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-126 666	-48 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-449 092	-172 679
Årsresultat		-449 092	-172 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-449 092	-172 679
Totalresultat		-449 092	-172 679
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-449 092	-172 679
Sum overføringer og disponeringer		-449 092	-172 679



Organisasjonsnr: 986 445 420
VESTERELVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 599 843	4 699 839
Sum varige driftsmidler		4 599 843	4 699 839
Sum anleggsmidler		4 599 843	4 699 839
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		201 001	201 001
Fordringer			
Konsernfordringer	6	526 324	478 315
Sum fordringer		526 324	478 315
Sum omløpsmidler		727 325	679 316
SUM EIENDELER		5 327 168	5 379 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 414 790	4 004 257
Sum innskutt egenkapital		4 514 790	4 104 257
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	5	3 697 009	3 247 917
Sum opptjent egenkapital		-3 697 009	-3 247 917
Sum egenkapital		817 781	856 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	165 454	176 329
Sum avsetninger for forpliktelser		165 454	176 329
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		165 454	176 329



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 028	30 269
Betalbar skatt	4		12 768
Kortsiktig konserngjeld	6	4 329 905	4 303 449
Sum kortsiktig gjeld		4 343 933	4 346 486
Sum gjeld		4 509 387	4 522 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 327 168	5 379 155



Organisasjonsnr: 986 445 420
VETERELVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Sverre Stræth
2022-06-17

 BankID Signing
Raymond Walther
2022-06-20

 BankID Signing
Roar Nåvik
2022-06-22

Årsregnskap 2021

Vesterelva Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 445 420



BankID Signing
Sverre Stræth
2022-06-17

BankID Signing
Raymond Walther
2022-06-20

BankID Signing
Roar Nævik
2022-06-22

Vesterelva Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		278 400	259 400
Sum driftsinntekter		278 400	259 400
Varekostnad		6 260	0
Avskrivning av driftsmidler	3	99 996	99 996
Annen driftskostnad		636 209	271 821
Sum driftskostnader		742 465	371 817
Driftsresultat		-464 065	-112 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 493	108 855
Annen finanskostnad		1 200	111
Resultat av finansposter		-111 693	-108 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-575 758	-221 383
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-126 666	-48 704
Årsresultat		-449 092	-172 679
Overføringer			
Overført til udekket tap		449 092	172 679
Sum overføringer		-449 092	-172 679



Vesterelva Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 599 843	4 699 839
Sum varige driftsmidler		<u>4 599 843</u>	<u>4 699 839</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 599 843</u>	<u>4 699 839</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer		201 001	201 001
Fordringer			
Konsernfordringer		<u>526 324</u>	<u>478 315</u>
Sum fordringer		<u>526 324</u>	<u>478 315</u>
Sum omløpsmidler		<u>727 325</u>	<u>679 316</u>
Sum eiendeler		<u>5 327 168</u>	<u>5 379 155</u>

**Vesterelva Eiendom AS****Balanse**

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 414 790	4 004 257
Sum innskutt egenkapital		<u>4 514 790</u>	<u>4 104 257</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-3 697 009	-3 247 917
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 697 009</u>	<u>-3 247 917</u>
Sum egenkapital		<u>817 781</u>	<u>856 340</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	165 454	176 329
Sum avsetning for forpliktelser		<u>165 454</u>	<u>176 329</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 028	30 269
Betalbar skatt	4	0	12 768
Konsernkonto mellomværende	6	4 329 905	4 303 449
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 343 933</u>	<u>4 346 486</u>
Sum gjeld		<u>4 509 387</u>	<u>4 522 815</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 327 168</u>	<u>5 379 155</u>


Fornebu, 15.06.2022
Styret i Vesterelva Eiendom ASSverre Stræth
styrelederRoar Nåvik
styremedlemRaymond Walther
styremedlem



Vesterelva Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

 BankID Signing
Sverre Stræth
2022-06-17

 BankID Signing
Raymond Walther
2022-06-20

 BankID Signing
Roar Nævik
2022-06-22

Note - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Beholdningsføring

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging balanseføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Vesterelva Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vesterelva Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordr Norge AS	100	100,0	100,0

Note 3 Varige driftsmidler


	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 512 290	4 562 500	6 074 790
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 512 290	4 562 500	6 074 790
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	-1 474 947	-1 474 947
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	1 512 290	3 087 553	4 599 843
Årets avskrivninger	0	99 996	99 996
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	
Avskrivningssats		2 %	



Vesterelva Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

 BankID Signing
Sverre Stræth
2022-06-17

 BankID Signing
Raymond Walther
2022-06-20

 BankID Signing
Roar Nævik
2022-06-22

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-92 461
Endring i utsatt skatt	-126 666	43 757
Skattekostnad ordinært resultat	-126 666	-48 704
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-575 758	-221 383
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	49 434	52 764
Mottatt konsernbidrag	526 324	478 315
Avskåret rentefradrag	0	58 037
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-309 696
Skattepliktig inntekt	0	58 037
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-115 791	-92 461
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	115 791	105 229
Sum betalbar skatt i balansen	0	12 768


Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	659 105	670 790	11 685
Gevinst – og tapskonto	150 994	188 743	37 749
Sum	810 099	859 533	49 434
Avskåret rentefradrag	-58 037	-58 037	0
Grunnlag for utsatt skatt	752 062	801 497	49 434
Utsatt skatt (22 %)	165 454	176 329	10 876



Vesterelva Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2021

 BankID Signing
Sverre Stræth
2022-06-17

 BankID Signing
Raymond Walther
2022-06-20

 BankID Signing
Roar Nævik
2022-06-22

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	100 000	4 004 257	-3 247 917	856 340
Årets resultat	0	0	-449 092	-449 092
Mottatt konsernbidrag	0	410 533	0	410 533
Egenkapital 31. desember 2021	100 000	4 414 790	-3 697 009	817 781

Note 6 - Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2021 er kr -4 329 905 (per 31.12.2020 kr -4 303 449).

Note 7 - Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Vesterelva Eiendom AS inngår.