



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 469 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIGRESTAD INVESTERINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Langgata 15
4362 VIGRESTAD

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: Edvin Stavnem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 14.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 724 896	2 694 300
Leieinntekter		1 031 604	792 306
Sum inntekter		11 756 500	3 486 606
Kostnader			
Byggekostnader		8 397 892	2 209 064
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	543 489	329 138
Sum kostnader		8 941 381	2 538 203
Driftsresultat		2 815 119	948 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 074	2 156
Annen finansinntekt		720	344
Sum finansinntekter		4 794	2 500
Annen rentekostnad		655 953	194 542
Sum finanskostnader		655 953	194 542
Netto finans		-651 159	-192 042
Ordinært resultat før skattekostnad		2 163 960	756 361
Skattekostnad på resultat		476 093	167 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 687 867	588 508
Årsresultat		1 687 867	588 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 687 867	588 508
Totalresultat		1 687 867	588 508
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 687 867	588 508



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 687 867	588 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter som leies ut		20 250 000	15 480 245
Sum varige driftsmidler		20 250 000	15 480 245
Sum anleggsmidler		20 250 000	15 480 245
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader, ikke solgte leiligheter		21 618 179	27 578 329
Sum varer		21 618 179	27 578 329
Fordringer			
Kundefordringer		100 058	
Andre kortsiktige fordringer			7 499
Sum fordringer		100 058	7 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 717 598	2 503 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 717 598	2 503 715
Sum omløpsmidler		26 435 835	30 089 543
SUM EIENDELER		46 685 835	45 569 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 553 418	2 865 551
Sum opptjent egenkapital		4 553 418	2 865 551
Sum egenkapital		5 553 418	3 865 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		217 800	281 422
Sum avsetninger for forpliktelser		217 800	281 422
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	38 552 850	39 897 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 552 850	39 897 000
Sum langsiktig gjeld		38 770 650	40 178 422
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld		1 822 051	1 517 242
Betalbar skatt		539 715	8 573
Sum kortsiktig gjeld		2 361 766	1 525 815
Sum gjeld		41 132 416	41 704 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 685 834	45 569 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 634558

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 469 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIGRESTAD INVESTERINGSELKAP AS
Forretningsadresse: Langgata 15
4362 VIGRESTAD

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: Edvin Stavnem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 994 469 282
VIGRESTAD INVESTERINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 724 896	2 694 300
Leieinntekter		1 031 604	792 306
Sum inntekter		11 756 500	3 486 606
Kostnader			
Byggekostnader		8 397 892	2 209 064
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	543 489	329 138
Sum kostnader		8 941 381	2 538 203
Driftsresultat		2 815 119	948 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 074	2 156
Annen finansinntekt		720	344
Sum finansinntekter		4 794	2 500
Annen rentekostnad		655 953	194 542
Sum finanskostnader		655 953	194 542
Netto finans		-651 159	-192 042
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		2 163 960	756 361
Skattekostnad på resultat		476 093	167 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 687 867	588 508
Årsresultat		1 687 867	588 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 687 867	588 508
Totalresultat		1 687 867	588 508
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 687 867	588 508
Sum overføringer og disponeringer		1 687 867	588 508



Organisasjonsnr: 994 469 282
VIGRESTAD INVESTERINGSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Leiligheter som leies ut		20 250 000	15 480 245
Sum varige driftsmidler		20 250 000	15 480 245

Sum anleggsmidler		20 250 000	15 480 245
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjektkostnader, ikke solgte leiligheter		21 618 179	27 578 329
Sum varer		21 618 179	27 578 329

Fordringer

Kundefordringer	100 058		
Andre kortsiktige fordringer			7 499
Sum fordringer	100 058		7 499

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4 717 598		2 503 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4 717 598		2 503 715

Sum omløpsmidler	26 435 835		30 089 543
------------------	------------	--	------------

SUM EIENDELER	46 685 835		45 569 788
---------------	------------	--	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 000 000		1 000 000
Sum innskutt egenkapital	1 000 000		1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4 553 418		2 865 551
Sum opptjent egenkapital	4 553 418		2 865 551

Sum egenkapital	5 553 418		3 865 551
-----------------	-----------	--	-----------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	217 800	281 422
Sum avsetninger for forpliktelse	217 800	281 422
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 2	38 552 850	39 897 000
Sum annen langsiktig gjeld	38 552 850	39 897 000
Sum langsiktig gjeld	38 770 650	40 178 422
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 2		
Leverandørgjeld	1 822 051	1 517 242
Betalbar skatt	539 715	8 573
Sum kortsiktig gjeld	2 361 766	1 525 815
Sum gjeld	41 132 416	41 704 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 685 834	45 569 788



Organisasjonsnr: 994 469 282
VIGRESTAD INVESTERINGSSELSKAP 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.



Resultatregnskap
Vigrestad Investeringselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		10 724 896	2 694 300
Leieinntekter		1 031 604	792 306
Sum driftsinntekter		11 756 500	3 486 606
Byggekostnader		8 397 892	2 209 064
Annen driftskostnad	1	543 489	329 138
Sum driftskostnader		8 941 381	2 538 203
Driftsresultat		2 815 119	948 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 074	2 156
Annen finansinntekt		720	344
Annen rentekostnad		655 953	194 542
Resultat av finansposter		-651 159	-192 042
Resultat før skattekostnad		2 163 960	756 361
Skattekostnad på resultat		476 093	167 853
Årsresultat		1 687 867	588 508
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 687 867	588 508
Sum overføringer		1 687 867	588 508



Balanse

Vigrestad Investeringselskap AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Leiligheter som leies ut		20 250 000	15 480 245
Sum varige driftsmidler		<u>20 250 000</u>	<u>15 480 245</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 250 000</u>	<u>15 480 245</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Prosjektkostnader, ikke solgte leiligheter		21 618 179	27 578 329
Sum varer		<u>21 618 179</u>	<u>27 578 329</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		100 058	0
Andre kortsiktige fordringer		0	7 499
Sum fordringer		<u>100 058</u>	<u>7 499</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 717 598	2 503 715
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>4 717 598</u>	<u>2 503 715</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 435 835</u>	<u>30 089 543</u>
Sum eiendeler		<u>46 685 835</u>	<u>45 569 788</u>



Balanse

Vigrestad Investeringselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 553 418	2 865 551
Sum opptjent egenkapital		<u>4 553 418</u>	<u>2 865 551</u>
Sum egenkapital		<u>5 553 418</u>	<u>3 865 551</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		217 800	281 422
Sum avsetning for forpliktelser		<u>217 800</u>	<u>281 422</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	38 552 850	39 897 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>38 552 850</u>	<u>39 897 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 822 051	1 517 242
Betalbar skatt		539 715	8 573
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 361 766</u>	<u>1 525 815</u>
Sum gjeld		<u>41 132 416</u>	<u>41 704 237</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>46 685 834</u>	<u>45 569 788</u>

Vigrestad, 25.06.2024

Edvin Stavnem
styreleder

Kjell Inge Mæland
styremedlem/daglig leder



Noter til årsregnskapet 2023 - Vigrestad Investeringselskap AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

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.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

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.



Noter til årsregnskapet 2023 - Vigrestad Investeringselskap AS

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Langsiktig ansvarlig lån aksjonærer/nærstående	0	0
Sum	0	0

Gjelden på kr 38 552 850 er til aksjonærer/ aksjonærenes nærstående. Lånene skal tilbakebetales i takt med solgte leiligheter.



Til generalforsamlingen i
Vigrestad Investeringselskap AS

Forus Revisjon AS

Maskinveien 28, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vigrestad Investeringselskap AS som viser et overskudd på kr 1 687 867. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 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>.

Forus, 25. juni 2024

Forus Revisjon AS

Jan Egil Aase

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)