



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 365 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALSTADSVINGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hellenvegen 17
2022 GJERDRUM

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: Jan Olav Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	33 875	19 189
Sum kostnader		33 875	19 189
Driftsresultat		-33 875	-19 189
Netto finans			
Annen rentekostnad		32 048	27 194
Sum finanskostnader		32 048	27 194
Netto finans		-32 048	-27 194
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 923	-46 383
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 923	-46 383
Årsresultat		-65 923	-46 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 923	-46 383
Totalresultat		-65 923	-46 383
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-51 777	
Overført fra annen egenkapital		-14 146	-46 383
Sum overføringer og disponeringer		-65 923	-46 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 140 986	1 140 986
Sum varige driftsmidler	4	1 140 986	1 140 986
Sum anleggsmidler		1 140 986	1 140 986
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120	120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120	120
Sum omløpsmidler		120	120
SUM EIENDELER		1 141 106	1 141 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	486 000	486 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		486 000	486 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			14 146
Udekket tap		51 777	
Sum opptjent egenkapital		-51 777	14 146
Sum egenkapital		434 223	500 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	706 883	640 960
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		706 883	640 960
Sum langsiktig gjeld		706 883	640 960
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld	6		
Sum gjeld		706 883	640 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 141 106	1 141 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 694257

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 365 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALSTADSVINGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hellenvegen 17
2022 GJERDRUM

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: Jan Olav Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 997 365 542
VALSTADSVINGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	33 875	19 189
Sum kostnader		33 875	19 189
Driftsresultat		-33 875	-19 189
Annen rentekostnad		32 048	27 194
Sum finanskostnader		32 048	27 194
Netto finans		-32 048	-27 194
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 923	-46 383
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 923	-46 383
Årsresultat		-65 923	-46 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 923	-46 383
Totalresultat		-65 923	-46 383
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-51 777	
Overført fra annen egenkapital		-14 146	-46 383
Sum overføringer og disponeringer		-65 923	-46 383



Organisasjonsnr: 997 365 542
VALSTADSVINGEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	4	1 140 986	1 140 986
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		1 140 986	1 140 986
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120	120
--	--	-----	-----

Sum omløpsmidler		120	120
------------------	--	-----	-----

SUM EIENDELER		1 141 106	1 141 106
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Beholdning av egne aksjer	5	486 000	486 000
---------------------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital	5	486 000	486 000
--------------------------	---	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap		51 777	14 146
-------------	--	--------	--------

Sum opptjent egenkapital		-51 777	14 146
--------------------------	--	---------	--------

Sum egenkapital		434 223	500 146
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Langsiktig konserngjeld	6	706 883	640 960
-------------------------	---	---------	---------

Øvrig langsiktig gjeld	6		
------------------------	---	--	--

Sum annen langsiktig gjeld		706 883	640 960
----------------------------	--	---------	---------



Sum langsiktig gjeld		706 883	640 960
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld	6		
Sum gjeld		706 883	640 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 141 106	1 141 106



Organisasjonsnr: 997 365 542
VALSTADSVINGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Valstadsvingen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 365 542



Resultatregnskap

Valstadsvingen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	33 875	19 189
Sum driftskostnader		33 875	19 189
Driftsresultat		-33 875	-19 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		32 048	27 194
Resultat av finansposter		-32 048	-27 194
Resultat før skattekostnad		-65 923	-46 383
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-65 923	-46 383
Overføringer			
Overført til udekket tap		51 777	0
Overført fra annen egenkapital		14 146	46 383
Sum overføringer		-65 923	-46 383



Balanse
Valstadsvingen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 140 986	1 140 986
Sum varige driftsmidler	4	1 140 986	1 140 986
Sum anleggsmidler		1 140 986	1 140 986
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120	120
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		120	120
Sum omløpsmidler		120	120
Sum eiendeler		1 141 106	1 141 106



Balanse
Valstadsvingen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	486 000	486 000
Sum innskutt egenkapital		486 000	486 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	14 146
Udekket tap		-51 777	0
Sum opptjent egenkapital		-51 777	14 146
Sum egenkapital		434 223	500 146
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	706 883	640 960
Sum annen langsiktig gjeld		706 883	640 960
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Sum gjeld		706 883	640 960
Sum egenkapital og gjeld		1 141 106	1 141 106

Gjerdrum, 29.07.2024
Styret i Valstadsvingen Eiendom AS

Jan Olav Martinsen
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret. Selskaper har ikke plikt til å tegne obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-65 923	-46 383
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-65 923	-46 383
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-580 631	-514 708	65 923
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	580 631	514 708	-65 923
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	1 140 986
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 140 986
Bokført verdi 01.01.2023	1 140 986
Bokført verdi 31.12.2023	1 140 986



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Valstadsvingen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	972,0	486 000
Sum	500		486 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jan Olav Martinsen Holding AS	330	66,0	66,0
Ng Eiendom Øst AS	170	34,0	34,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	706 883	640 960
Sum	706 883	640 960

Gjeld i samme konsern renteberegnes med 5%



Elektronisk signatur

Signert av

Martinsen, Jan Olav
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/29/2024 21:12:31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



VARDER

Til generalforsamlingen i
VALSTADSVINGEN EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VALSTADSVINGEN EIENDOM AS som viser et underskudd på kr 65 923. 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 avviklet.

Revisjonsselskapet Varder AS - www.varder.no - revisjon@varder.no - Tlf. + 47 22 08 35 10 - Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Oslo - Henrik Ibsens gate 60C 0255 Oslo - **Romerike** - Elektrovegen 4 2069 Jessheim - **Moss** - Henrich Gernersgt. 11 1501 Moss
Member of Clarkson Hyde Global. Helping you take on the world.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





VARDER

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>

Oslo, 30.07.2024

Revisjonsselskapet Varder AS

Richard Hynne
Statsautorisert revisor

Elektronisk signert



Elektronisk signatur

Signert av

Hynne, Richard
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/30/2024 07:42:37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.