



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 239 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRSNESALLEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rambergveien 3
3115 TØNSBERG

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: Inger-Britt R. Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		192 336	120 000
Sum inntekter		192 336	120 000
Kostnader			
Varekostnad	8		-147 131
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		53 152	58 338
Sum kostnader		53 152	-88 794
Driftsresultat		139 184	208 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22
Sum finansinntekter			22
Annen rentekostnad		152 677	207 845
Sum finanskostnader		152 677	207 845
Netto finans		-152 677	-207 824
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 493	970
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-15 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 493	16 370
Årsresultat	3	-13 493	16 370
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 493	16 370
Totalresultat		-13 493	16 370
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3, 3		-54 600
Udekket tap	3		70 970
Avsatt til annen egenkapital	3	-13 493	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-13 493	16 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	4 717 743	4 611 372
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	7	1 029	958
Konsernfordringer	5		70 000
Sum fordringer		1 029	70 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	34 849	29 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 849	29 742
Sum omløpsmidler		4 753 620	4 712 072
SUM EIENDELER		4 753 620	4 712 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 666	-5 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		494 334	494 334
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	13 534	41
Sum opptjent egenkapital		-13 534	-41
Sum egenkapital		480 800	494 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 072 433	3 152 757
Langsiktig konserngjeld	5	1 130 831	967 500
Øvrig langsiktig gjeld			32 375
Sum annen langsiktig gjeld		4 203 264	4 152 632
Sum langsiktig gjeld		4 203 264	4 152 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	34 035	20 455
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	35 522	44 692
Sum kortsiktig gjeld		69 557	65 147
Sum gjeld		4 272 821	4 217 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 753 620	4 712 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 805394

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 239 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRSNESALLEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rambergveien 3
3115 TØNSBERG

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: Inger-Britt R. Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 920 239 595
ØRSNESALLEEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		192 336	120 000
Sum inntekter		192 336	120 000
Kostnader			
Varekostnad	8		-147 131
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		53 152	58 338
Sum kostnader		53 152	-88 794
Driftsresultat		139 184	208 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22
Sum finansinntekter			22
Annen rentekostnad		152 677	207 845
Sum finanskostnader		152 677	207 845
Netto finans		-152 677	-207 824
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-13 493	-15 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 493	16 370
Årsresultat	3	-13 493	16 370
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 493	16 370
Totalresultat		-13 493	16 370
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3, 3		-54 600
Udekket tap	3		70 970
Avsatt til annen egenkapital	3	-13 493	
Sum overføringer og disponeringer		-13 493	16 370



Organisasjonsnr: 920 239 595
ØRSNESALLEEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme 5

konsern

Andre langsiktige 7

fordringer

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 8 4 717 743 4 611 372

Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige 7

fordringer 1 029 958

Konsernfordringer 5 70 000

Sum fordringer 1 029 70 958

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 6

l. 34 849 29 742

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 34 849 29 742

Sum omløpsmidler 4 753 620 4 712 072

SUM EIENDELER 4 753 620 4 712 072

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 500 000 500 000

Annen innskutt egenkapital 3 -5 666 -5 666

Sum innskutt egenkapital 494 334 494 334

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 3

Annen egenkapital 3



Udekket tap	3	13 534	41
Sum opptjent egenkapital		-13 534	-41
Sum egenkapital		480 800	494 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 072 433	3 152 757
Langsiktig konserngjeld	5	1 130 831	967 500
Øvrig langsiktig gjeld			32 375
Sum annen langsiktig gjeld		4 203 264	4 152 632
Sum langsiktig gjeld		4 203 264	4 152 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	34 035	20 455
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	35 522	44 692
Sum kortsiktig gjeld		69 557	65 147
Sum gjeld		4 272 821	4 217 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 753 620	4 712 072



Organisasjonsnr: 920 239 595
ØRSNESALLEEN 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



Årsregnskap 2021

Ørsnesalleen
Eiendom AS

Org.nr.:920 239 595



Resultatregnskap Ørsnesalleen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		192 336	120 000
Sum driftsinntekter		192 336	120 000
Varekostnad	8	0	-147 131
Annen driftskostnad		53 152	58 338
Sum driftskostnader		53 152	-88 794
Driftsresultat		139 184	208 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	22
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	207 845
Annen rentekostnad		152 677	0
Resultat av finansposter		-152 677	-207 824
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 493	970
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	-15 400
Årsresultat	3	-13 493	16 370
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	0	70 970
Mottatt konsernbidrag	3	0	54 600
Avsatt til annen egenkapital	3	-13 493	0
Sum overføringer		-13 493	16 370



Balanse
Ørsnesalleen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8	4 717 743	4 611 372
Fordringer			
Kundefordringer konsern	5	0	70 000
Andre kortsiktige fordringer	7	1 029	958
Sum fordringer		1 029	70 958
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	34 849	29 742
Sum omløpsmidler		4 753 620	4 712 072
Sum eiendeler		4 753 620	4 712 072



Balanse

Ørsnesalleen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		494 334	494 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-13 534	-41
Sum opptjent egenkapital		-13 534	-41
Sum egenkapital		480 800	494 293
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 072 433	3 152 757
Langsiktig konserngjeld	5	1 130 831	967 500
Øvrig langsiktig gjeld		0	32 375
Sum annen langsiktig gjeld		4 203 264	4 152 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	34 035	20 455
Annen kortsiktig gjeld	5	35 522	44 692
Sum kortsiktig gjeld		69 557	65 147
Sum gjeld		4 272 821	4 217 779
Sum egenkapital og gjeld		4 753 620	4 712 072

Tønsberg, 30.06.2022
Styret i Ørsnesalleen Eiendom AS

Johan Lauritz Zeiner
styreleder/daglig leder

Thor Stavnar
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter, og inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Bygg under utførelse

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det har ikke vært ansatte i 2021.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 534	-41	13 493
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 534	41	-13 493
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad	2021	2020	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-13 493	970
Permanente forskjeller		0	0
Mottatt konsernbidrag		0	70 000
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-70 970
Skattepliktig inntekt		-13 493	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	-15 400
Endring i utsatt skattefordel		0	0
Skattekostnad ordinært resultat		0	-15 400
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	500 000	-5 666	-41	494 293
Årets resultat	0	0	-13 493	-13 493
Egenkapital 31.12.2021	500 000	-5 666	-13 534	480 800



Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 500 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

	Antall aksjer	Eierandel
<u>Zeiner Bolig AS</u>	500	100%
Totalt	500	100%

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	70 000
Sum	0	0	0	70 000

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	1 130 831	967 500
Sum	0	0	1 130 831	967 500

Note 6 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne bankinnskudd	2021	2020
Skattetrekkkonto	0	0
Trekkrettigheter	2021	2020
Ubenyttet kassekreditt	0	0

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	3 072 433	3 152 757

Note 8 Bygg under utførelse

	2021	2020
<u>Bygg under utførelse</u>	<u>4 717 743</u>	<u>4 611 372</u>
Sum	4 717 743	4 611 372



Note 9 Konsernregnskap

Ørsnesalleen Eiendom AS er et heleid datterselskap av Vaol AS, og inngår i det konsoliderte konsernregnskapet til Vaol AS. Konsernregnskap kan utleveres på følgende adresse:

Vaol AS
c/o Zeiner Bolig AS Rambergveien 3
3115 TØNSBERG



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Stavnar, Thor	BANKID_MOBILE	2022-07-04 10:17
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID_MOBILE	2022-06-30 16:23

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.