



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 709 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANSJØ BOLIGBYGGELAG UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Wiggo Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	22 820
Annen driftskostnad	1	58 552	57 618
Sum kostnader		87 077	80 438
Driftsresultat		-87 077	-80 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 732	34
Annen finansinntekt		1 677	1 776
Sum finansinntekter		56 409	1 810
Netto finans		56 409	1 810
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 668	-78 627
Skattekostnad på resultat	2	-6 747	-17 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 921	-61 329
Årsresultat		-23 921	-61 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 921	-61 329
Totalresultat		-23 921	-61 329
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-23 921	-61 329
Sum overføringer og disponeringer		-23 921	-61 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	195 402	188 655
Sum immaterielle eiendeler		195 402	188 655
Sum anleggsmidler		195 402	188 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3	15 764	14 750
Sum fordringer		15 764	14 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 533 133	4 563 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 533 133	4 563 801
Sum omløpsmidler		4 548 897	4 578 551
SUM EIENDELER		4 744 299	4 767 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	532 800	532 800
Sum innskutt egenkapital		732 800	732 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 995 735	4 019 656
Sum opptjent egenkapital		3 995 735	4 019 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 728 535	4 752 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 764	14 750
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		15 764	14 750
Sum gjeld		15 764	14 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 744 299	4 767 206



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412487

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 709 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANSJØ BOLIGBYGGELAG UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Wiggo Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 987 709 308
VANSJØ BOLIGBYGGELAG UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	22 820
Annen driftskostnad	1	58 552	57 618
Sum kostnader		87 077	80 438
Driftsresultat		-87 077	-80 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 732	34
Annen finansinntekt		1 677	1 776
Sum finansinntekter		56 409	1 810
Netto finans		56 409	1 810
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-6 747	-17 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 921	-61 329
Årsresultat		-23 921	-61 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 921	-61 329
Totalresultat		-23 921	-61 329
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-23 921	-61 329
Sum overføringer og disponeringer		-23 921	-61 329



Organisasjonsnr: 987 709 308
VANSJØ BOLIGBYGGELAG UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	195 402	188 655
Sum immaterielle eiendeler		195 402	188 655
Sum anleggsmidler		195 402	188 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3	15 764	14 750
Sum fordringer		15 764	14 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 533 133	4 563 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 533 133	4 563 801
Sum omløpsmidler		4 548 897	4 578 551
SUM EIENDELER		4 744 299	4 767 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	532 800	532 800
Sum innskutt egenkapital		732 800	732 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 995 735	4 019 656
Sum opptjent egenkapital		3 995 735	4 019 656
Sum egenkapital		4 728 535	4 752 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 764	14 750
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		15 764	14 750
Sum gjeld		15 764	14 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 744 299	4 767 206



Organisasjonsnr: 987 709 308
VANSJØ BOLIGBYGGELAG UTBYGGING 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.



Til generalforsamlingen i Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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>

Sarpsborg, 27. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2022

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID_MOBILE	2023-01-27 11:13

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.



VANSJØ BOLIGBYGGELAG UTBYGGING AS, org nr 987709308

STYRETS ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2022

Virksomhetens art.

Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS er et heleiet selskap av Vansjø Boligbyggelag. Selskapet ble stiftet 22.12.04, og har organisasjonsnummer 987709308. Selskapets revisor er revisjonsselskapet PWC med kontoradresse i Kalnesveien 5, 1712 Grålum.

Formål.

Selskapet har som formål å investere i og utvikle fast eiendom, samt det som naturlig hører inn under dette.

Aksjekapital.

Aksjekapitalen er på kr. 200.000,- fordelt med 200 aksjer à kr.1.000,-

Ansatte.

Selskapet har ingen ansatte.

Styret.

I 2021 har styret hatt slik sammensetning:

Leder: Wiggo Krogstad fra og med 11.11.2022
(Per Olav Busch til og med 10.11.2022)

Øvrige styremedlemmer: Lars C. Knutsen
Anita Nesselquist
Bente E. Dyrop

Det er utbetalt godtgjørelse til styret på kr.25.000,-, hvorav kr.10.000,- til styreleder og kr.5.000,- til de andre styremedlemmene

Selskapets drift.

Selskapet igangsatte ikke nye prosjekter i 2022, og hadde ikke prosjekter som ble avsluttet i 2022. Selskapet har ingen usolgte leiligheter fra tidligere avsluttede prosjekter. Selskapet eier ingen egne tomter, men har gjort avtale om kjøp av gnr.3, bnr.3020 i Moss Kommune, under forutsetning av at prosjektet realiseres (Nøkkeland Terrasse)

Administrasjon.

Selskapet administreres av moderselskapet Vansjø Boligbyggelag.

Miljø.


Selskapet driver ingen virksomhet som i vesentlig grad forurenser det ytre miljø.


Økonomi og Regnskap.

Regnskapet for 2022 viser et underskudd på kr.23.921,-,-,-. Årsunderskuddet foreslås dekket av annen egenkapital.

Fortsatt drift.

Etter styrets oppfatning er forutsetningene for fortsatt drift til stede, og regnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.


Wiggo Krogstad
Styrets leder

Moss 9. januar 2022

Lars C. Knutsen
Styremedlem


Anita Nesselquist
Styremedlem


Bente E. Dyrop
Styremedlem



Resultatregnskap			
Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad	1	28 525	22 820
Annen driftskostnad	1	58 552	57 618
Sum driftskostnader		<u>87 077</u>	<u>80 438</u>
Driftsresultat		<u>-87 077</u>	<u>-80 438</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 732	34
Annen finansinntekt		1 677	1 776
Resultat av finansposter		<u>56 409</u>	<u>1 810</u>
Resultat før skattekostnad		-30 668	-78 627
Skattekostnad på resultat	2	-6 747	-17 298
Resultat		<u>-23 921</u>	<u>-61 329</u>
Årsresultat		<u>-23 921</u>	<u>-61 329</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		23 921	61 329
Sum overføringer		<u>-23 921</u>	<u>-61 329</u>





Balanse			
Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	195 402	188 655
Sum immaterielle eiendeler		<u>195 402</u>	<u>188 655</u>
Sum anleggsmidler		<u>195 402</u>	<u>188 655</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	15 764	14 750
Sum fordringer		<u>15 764</u>	<u>14 750</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 533 133	4 563 801
Sum omløpsmidler		<u>4 548 897</u>	<u>4 578 551</u>
Sum eiendeler		<u>4 744 299</u>	<u>4 767 206</u>




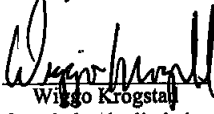
Balanse			
Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	532 800	532 800
Sum innskutt egenkapital		<u>732 800</u>	<u>732 800</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 995 735	4 019 656
Sum opptjent egenkapital		<u>3 995 735</u>	<u>4 019 656</u>
Sum egenkapital		<u>4 728 535</u>	<u>4 752 456</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 764	14 750
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 764</u>	<u>14 750</u>
Sum gjeld		<u>15 764</u>	<u>14 750</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 744 299</u>	<u>4 767 206</u>

Moss,
Styret i Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS


Anita Nesselquist
styremedlem


Bente Dyrø
styremedlem


Lars Christian Knutsen
styremedlem


Wilgo Krogstad
Styreleder/daglig leder

Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS Side 3



VANSJØ BOLIGBYGGELAG UTBYGGING AS

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

Inntektsføring skjer ved salg av byggeprosjekter i henhold til kontrakter ved overlevering. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering.

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld.

Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år.

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrige gjeld klassifiseres som langsiktig.

Note nr. 1 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Styrehonorar	25.000	20.000
Arbeidsgiveravgift	3.525	2.820
Sum lønnskostnader	<u>28.525</u>	<u>22.820</u>

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med 10.000,- ekskl. mva. i 2022, fordelt med kr. 6.000,- for revisjon og kr. 4.000,- for annen bistand.



VANSJØ BOLIGBYGGELAG UTBYGGING AS

Noter til regnskapet 2022

Note nr. 2 Skatter/skattekostnad

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt på følgende poster.

Midlertidig forskjeller knyttet til:	2022	2021	Endring
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0	0
Fremførbart underskudd	- 888.189	- 857.521	- 30.668
Grunnlag utsatt skatt/ - skattefordel	- 888.189	- 857.521	- 30.668
Utsatt skatt/ -skattefordel	- 195.402	- 188.655	- 6.747
Skattesats	22 %	22 %	

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat og årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	- 30.668
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidig forskjeller	30.668
Grunnlag betalbar skatt	0

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt/ - skattefordel	- 6.747
	- 6.747

Note nr. 3 Fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende.

Fordringer på selskap i samme konsern utgjør pr:	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	0	14.750



VANSJØ BOLIGBYGGELAG UTBYGGING AS

Noter til regnskapet 2022

Note nr. 4 Egenkapital

Aksjekapital på kr. 200.000 består av 200 aksjer à kr. 1.000.

Det er kun en aksjeklasse, og alle aksjene har 1 stemme på generalforsamlingen.

Vansjø Boligbyggelag eier alle aksjene

Annen innskutt egenkapital består i sin helhet av mottatt konsemdrag i 2010 etter skatt.