



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 311 514  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEDØY INVEST AS  
Forretningsadresse: Bleikmyrvegen 42  
4276 VEAVÅGEN

### 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: Sverre Vedøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 500	
Leieinntekt		1 466 756	1 232 129
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 471 256</b>	<b>1 232 129</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	304 295	228 698
Annen driftskostnad	1	145 119	111 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 414</b>	<b>340 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 021 842</b>	<b>891 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 465	14 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 465</b>	<b>14 462</b>
Annen rentekostnad		611 171	355 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>611 171</b>	<b>355 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-594 706</b>	<b>-341 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>427 136</b>	<b>550 505</b>
Skattekostnad	5	94 255	121 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 881</b>	<b>429 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 881</b>	<b>429 393</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>332 881</b>	<b>429 393</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>332 881</b>	<b>429 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		332 881	429 393
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 881</b>	<b>429 393</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	2, 3	14 595 278	11 843 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 595 278</b>	<b>11 843 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 595 278</b>	<b>11 843 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		143 741
<b>Sum fordringer</b>			<b>143 741</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		893 842	780 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>893 842</b>	<b>780 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>893 842</b>	<b>923 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 489 119</b>	<b>12 767 753</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	115 200	115 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>615 200</b>	<b>615 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4	1 002 720	868 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 002 720</b>	<b>868 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 617 920</b>	<b>1 483 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	108 507	83 920
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>108 507</b>	<b>83 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 297 188	9 304 495
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 297 188</b>	<b>9 304 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 405 695</b>	<b>9 388 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 716	110 616
Betalbar skatt	5	13 568	108 022
Skyldig offentlige avgifter		24 477	
Annen kortsiktig gjeld	6	2 208 743	1 676 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 465 504</b>	<b>1 895 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 871 199</b>	<b>11 283 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 489 119</b>	<b>12 767 753</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 645537

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 311 514  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEDØY INVEST AS  
Forretningsadresse: Bleikmyrvegen 42  
4276 VEAVÅGEN

#### 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: Sverre Vedøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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: 989 311 514  
VEDØY INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 500	
Leieinntekt		1 466 756	1 232 129
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 471 256</b>	<b>1 232 129</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	304 295	228 698
Annen driftskostnad	1	145 119	111 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 414</b>	<b>340 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 021 842</b>	<b>891 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 465	14 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 465</b>	<b>14 462</b>
Annen rentekostnad		611 171	355 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>611 171</b>	<b>355 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-594 706</b>	<b>-341 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	94 255	121 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 881</b>	<b>429 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 881</b>	<b>429 393</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>332 881</b>	<b>429 393</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>332 881</b>	<b>429 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		332 881	429 393
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 881</b>	<b>429 393</b>



Organisasjonsnr: 989 311 514  
VEDØY INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	2, 3	14 595 278	11 843 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 595 278</b>	<b>11 843 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 595 278</b>	<b>11 843 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		143 741
<b>Sum fordringer</b>			<b>143 741</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		893 842	780 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>893 842</b>	<b>780 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>893 842</b>	<b>923 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 489 119</b>	<b>12 767 753</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	115 200	115 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>615 200</b>	<b>615 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 002 720	868 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 002 720</b>	<b>868 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 617 920</b>	<b>1 483 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	108 507	83 920



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>108 507</b>	<b>83 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	11 297 188	9 304 495
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 297 188</b>	<b>9 304 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 405 695</b>	<b>9 388 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 716	110 616
Betalbar skatt	5	13 568	108 022
Skyldig offentlige avgifter		24 477	
Annen kortsiktig gjeld	6	2 208 743	1 676 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 465 504</b>	<b>1 895 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 871 199</b>	<b>11 283 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 489 119</b>	<b>12 767 753</b>



Organisasjonsnr: 989 311 514  
VEDØY INVEST 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.



## Resultatregnskap

### Vedøy Invest AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		4 500	0
Leieinntekt		1 466 756	1 232 129
Sum driftsinntekter		<u>1 471 256</u>	<u>1 232 129</u>
Avskrivning	2	304 295	228 698
Annen driftskostnad	1	145 119	111 574
Sum driftskostnader		<u>449 414</u>	<u>340 272</u>
Driftsresultat		<u>1 021 842</u>	<u>891 856</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		16 465	14 462
Rentekostnad		611 171	355 813
Resultat av finansposter		<u>-594 706</u>	<u>-341 351</u>
Resultat før skattekostnad		<u>427 136</u>	<u>550 505</u>
Skattekostnad	5	94 255	121 112
Årsresultat		<u>332 881</u>	<u>429 393</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		332 881	429 393
Sum overføringer		<u>332 881</u>	<u>429 393</u>



## Balanse

### Vedøy Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	2, 3	14 595 278	11 843 976
Sum varige driftsmidler		<u>14 595 278</u>	<u>11 843 976</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 595 278</u>	<u>11 843 976</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	143 741
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>143 741</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		893 842	780 036
Sum omløpsmidler		<u>893 842</u>	<u>923 777</u>
Sum eiendeler		<u>15 489 119</u>	<u>12 767 753</u>

BankID Signing  
Reidun Simonsen Vedøy  
2024-06-23BankID Signing  
Sverre Vedøy  
2024-06-24**Balanse**

## Vedøy Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	115 200	115 200
Sum innskutt egenkapital		<u>615 200</u>	<u>615 200</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 002 720	868 739
Sum opptjent egenkapital		<u>1 002 720</u>	<u>868 739</u>
Sum egenkapital		<u>1 617 920</u>	<u>1 483 939</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	108 507	83 920
Sum avsetning for forpliktelser		<u>108 507</u>	<u>83 920</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 297 188	9 304 495
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 297 188</u>	<u>9 304 495</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 716	110 616
Betalbar skatt	5	13 568	108 022
Skyldig offentlige avgifter		24 477	0
Annen kortsiktig gjeld	6	2 208 743	1 676 761
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 465 504</u>	<u>1 895 399</u>
Sum gjeld		<u>13 871 199</u>	<u>11 283 814</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 489 119</u>	<u>12 767 753</u>

Veavågen, 18.06.2024

Reidun Simonsen Vedøy  
StyremedlemSverre Vedøy  
styreleder/daglig leder



## Vedøy Invest AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt.



## Vedøy Invest AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 1 - Ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Varmepumpe	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	11 363 675	3 019 976	0	14 383 651
Tilgang	2 930 597	0	125 000	3 055 597
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>14 294 272</b>	<b>3 019 976</b>	<b>125 000</b>	<b>17 439 248</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1	-2 539 675	0	0	-2 539 675
Avgang	0	0	0	0
Årets avskrivning	-302 295	0	-2 000	-304 295
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>11 452 302</b>	<b>3 019 976</b>	<b>123 000</b>	<b>14 595 278</b>
Økonomisk levetid	25 - 50 år			
Avskrivningsplan	Lineær over 25 - 50 år	Ingen avskrivning		

#### Note 3 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 297 188	9 304 495
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for konserngjeld		
Eiendom	14 595 278	9 773 976
<b>Totalt</b>	<b>14 595 278</b>	<b>9 773 976</b>

#### Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	9 600 000	7 900 000
--------------------------------	-----------	-----------



## Note 4 – Egenkapital og aksjeeiere

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>500 000</b>	<b>115 200</b>	<b>868 739</b>	<b>1 483 939</b>
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Årets resultat			332 881	332 881
Avgitt konsernbidrag		0	-198 900	-198 900
<b>Egenkapital 31. desember 2023</b>	<b>500 000</b>	<b>115 200</b>	<b>1 002 720</b>	<b>1 617 920</b>

## Eierstruktur

Aksjekapitalen i selskapet utgjøres av en aksjeklasse fordelt på 5 000 aksjer pålydende 100 og eies av :

	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel	Verv
Vedøy Holding AS	5 000	100 %	100 %	Representert i styret

## Note 5 – Skattekostnad

### Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	13 568
Skatt av konsernbidrag	56 100
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	24 587
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>94 255</b>

### Årets skattegrunnlag fremkommer slik :

Resultat før skatt	427 136	
Permanente forskjeller	1 298	
Endring midlertidige forskjeller	-111 761	
Avgitt konsernbidrag	-255 000	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>61 673</b>	
Betalbar skatt	22 %	13 568

### Utsatt skatt

	01.01.23	31.12.23	Endring	
Driftsmidler	381 452	493 213	-111 761	
<b>Netto grunnlag</b>	<b>381 452</b>	<b>493 213</b>	<b>-111 761</b>	
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	22 %	83 919	108 507	-24 587

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel.

## Note 6 – Mellomværende med konsernselskap

	2023	2022
Fordring	0	0
Gjeld	2 045 135	1 676 761