



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 527 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆKERØVEIEN 117 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

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: Jørgen Salomonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5		
Annen driftskostnad	1	162 096	34 455
Sum kostnader		162 096	34 455
Driftsresultat		-162 096	-34 455
Annen rentekostnad		8	
Sum finanskostnader		8	
Netto finans		-8	
Ordinært resultat før skattekostnad		-162 104	-34 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 104	-34 455
Årsresultat		-162 104	-34 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-162 104	-34 455
Totalresultat		-162 104	-34 455
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-162 104	-34 455
Sum overføringer og disponeringer		-162 104	-34 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4		19 058 388
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler	4		19 058 388
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		150 000	19 208 388
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 5	32 635 700	
Fordringer			
Andre fordringer		207 981	30 202
Sum fordringer		207 981	30 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		313 046	4 003 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 046	4 003 545
Sum omløpsmidler		33 156 728	4 033 747
SUM EIENDELER		33 306 728	23 242 135

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		1 449 900	1 449 900
Overkurs		13 049 100	13 049 100
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		14 493 430	14 493 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		228 336	66 232
Sum opptjent egenkapital		-228 336	-66 232
Sum egenkapital	2	14 265 094	14 427 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 500 008	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 500 008	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		8 500 008	8 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 311 022	310 422
Annen kortsiktig gjeld		4 230 605	4 515
Sum kortsiktig gjeld		10 541 626	314 937
Sum gjeld		19 041 634	8 814 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 306 728	23 242 135
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 335328

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 527 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆKERØVEIEN 117 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

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: Jørgen Salomonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 25.03.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 527 803
VÆKERØVEIEN 117 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5		
Annen driftskostnad	1	162 096	34 455
Sum kostnader		162 096	34 455
Driftsresultat		-162 096	-34 455
Annen rentekostnad		8	
Sum finanskostnader		8	
Netto finans		-8	
Ordinært resultat før skattekostnad		-162 104	-34 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 104	-34 455
Årsresultat		-162 104	-34 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-162 104	-34 455
Totalresultat		-162 104	-34 455
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-162 104	-34 455
Sum overføringer og disponeringer		-162 104	-34 455



Organisasjonsnr: 924 527 803
VÆKERØVEIEN 117 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4		19 058 388
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler	4		19 058 388

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000

Sum anleggsmidler		150 000	19 208 388
--------------------------	--	----------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3, 5	32 635 700	
------------------	-------------	-------------------	--

Fordringer

Andre fordringer		207 981	30 202
Sum fordringer		207 981	30 202

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kontanter og bankbeholdning		313 046	4 003 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 046	4 003 545

Sum omløpsmidler		33 156 728	4 033 747
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 306 728	23 242 135
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 449 900	1 449 900
Overkurs		13 049 100	13 049 100
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		14 493 430	14 493 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital



Udekket tap		228 336	66 232
Sum opptjent egenkapital		-228 336	-66 232
Sum egenkapital	2	14 265 094	14 427 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 500 008	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 500 008	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		8 500 008	8 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 311 022	310 422
Annen kortsiktig gjeld		4 230 605	4 515
Sum kortsiktig gjeld		10 541 626	314 937
Sum gjeld		19 041 634	8 814 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 306 728	23 242 135
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 924 527 803
VÆKERØVEIEN 117 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2022 Vækerøveien 117 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 527 803



Vækerøveien 117 AS

Resultatregnskap for perioden 1. januar 2022 til 31. desember 2022

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	162,096	34,455
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>162,096</u>	<u>34,455</u>
Driftsresultat		(162,096)	(34,455)
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		8	0
<i>Resultat av finansposter</i>		<u>(8)</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		(162,104)	(34,455)
Årsresultat		(162,104)	(34,455)
Overføringer			
Overført til udekket underskudd	2	162,104	34,455
Sum overføringer		<u>(162,104)</u>	<u>(34,455)</u>



Vækerøveien 117 AS

Balanse pr. 31. desember 2022

Eiendeler

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	0	19,058,388
<i>Sum varige driftsmidler</i>	4	0	19,058,388
Andre fordringer		150,000	150,000
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		150,000	150,000
Sum anleggsmidler		150,000	19,208,388
Omløpsmidler			
Varer	3, 5	32,635,700	0
Fordringer			
Andre fordringer		207,981	30,202
<i>Sum fordringer</i>		207,981	30,202
Kontanter og bankbeholdning		313,046	4,003,545
Sum omløpsmidler		33,156,728	4,033,747
Sum eiendeler		33,306,728	23,242,135



Vækerøveien 117 AS

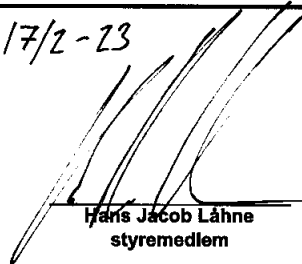
Balanse pr. 31. desember 2022

Egenkapital og gjeld

	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1,449,900	1,449,900
Overkurs		13,049,100	13,049,100
Annen innskutt egenkapital		(5,570)	(5,570)
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>14,493,430</i>	<i>14,493,430</i>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(228,336)	(66,232)
Annen egenkapital		0	0
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>(228,336)</i>	<i>(66,232)</i>
Sum egenkapital	2	14,265,094	14,427,198
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8,500,008	8,500,000
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>8,500,008</i>	<i>8,500,000</i>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6,311,022	310,422
Annen kortsiktig gjeld		4,230,605	4,515
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>10,541,626</i>	<i>314,937</i>
Sum gjeld		19,041,634	8,814,937
Sum egenkapital og gjeld		33,306,728	23,242,135


Jørgen Salomonsen
styreleder

17/2-23


Hans Jacob Lähne
styremedlem


Dag Espen Arnesen
styremedlem



Vækerøveien 117 AS

1. Lønnskostnader

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022.

2. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	1,449,900	13,049,100	-5,570	-66,232	14,427,198
Årets underskudd				-162,104	-162,104
Egenkapital pr. 31.12	1,449,900	13,049,100	-5,570	-228,336	14,265,094

3. Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost pr 01.01	16,446,722	2,611,666
Omklassifisering til varrelager	-16,446,722	-2,611,666
Anskaffelseskost 31.12	0	0

I 2021 ble oppføring av bygg klassifisert som "Anlegg under utførelse". Det er foretatt en omklassifisering av anleggsmidlet til varrelager i 2022 ettersom oppføring av byggene er boliger for salg og ikke til egen bruk.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-8,500,008
Sum	-8,500,008

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varer under tilvirkning	32,181,410
Sum	32,181,410

Note 5 Varer

Varelager	2022	2021
Varer under tilvirkning	32,635,700	0
Sum varer under tilvirkning	32,635,700	0

I 2021 ble oppføring av bygg klassifisert som "Anlegg under utførelse". Det er foretatt en omklassifisering av anleggsmidlet til varelager i 2022 ettersom oppføring av byggene er boliger for salg og ikke til egen bruk.



Vækerøveien 117 AS

Noter til regnskapet

Lørdag 31. desember 2022

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Inntekter

Anleggskontraktene inntektsføres ved fullført kontaktsmetode.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2021: 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Vækerøveien 117 AS

6. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	-162,104	-34,455
Endring i midlertidige forskjeller	-454,290	0
Årets skattegrunnlag	-616,394	-34,455

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Varer	-454,290	454,290	0
Underskudd til fremføring	616,378	-682,610	-66,232
Sum	162,088	-228,320	-66,232

Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2021: 22 %)	35,661	-50,232	-14,571
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2021: 22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med unntaksregler for små foretak.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Vækerøveien 117 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vækerøveien 117 AS som viser et underskudd på kr 162 104. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



NITSCHKE

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 17. februar 2023

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor