



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 121 392  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET VÅGÅ YSTERI DA  
Forretningsadresse: c/o Lars-Andre Storlien  
Edvard Stormsv 3  
2680 VÅGÅ

### 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: Lars-André Storlien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 17.08.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Husleieinntekter                             |      | 1 275 618        | 1 263 153        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 275 618</b> | <b>1 263 153</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Varekostnad                                  |      |                  | 0                |
| Lønnskostnader                               | 2,3  |                  | 0                |
| Ordinære avskrivninger                       | 4    | 455 000          | 530 000          |
| Annen driftskostnad                          |      | 566 452          | 1 036 580        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 021 452</b> | <b>1 566 580</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>254 166</b>   | <b>-303 427</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 0                | 0                |
| Annen finansinntekt                          |      | 9 069            | 9 982            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>9 069</b>     | <b>9 982</b>     |
| Annen rentekostnad                           |      | 546 726          | 450 065          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>546 726</b>   | <b>450 065</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-537 657</b>  | <b>-440 083</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-283 491</b>  | <b>-743 510</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-283 491</b>  | <b>-743 510</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-283 491</b>  | <b>-743 510</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Udekket tap                                  |      | -283 491         | -743 510         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-283 491</b>  | <b>-743 510</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Forretningsbygg med tomt                       | 4    | 6 106 000        | 6 554 000        |
| Tekniske installasjoner                        | 4    | 4 000            | 11 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>6 110 000</b> | <b>6 565 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>6 110 000</b> | <b>6 565 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| Varer  |      | 62 571           | 62 571           |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>62 571</b>    | <b>62 571</b>    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               | 5    | 2 301 474        | 2 235 283        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 301 474</b> | <b>2 235 283</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd                                   |      | 126              | 126              |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>126</b>       | <b>126</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 364 171</b> | <b>2 297 980</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>8 474 171</b> | <b>8 862 980</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Udekket tap                                    |      | 6 468 538        | 6 185 046        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-6 468 538</b> | <b>-6 185 046</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-6 468 538</b> | <b>-6 185 046</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6           | 14 893 120        | 14 997 482        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5           | 13 862            | 13 862            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>14 906 982</b> | <b>15 011 344</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>14 906 982</b> | <b>15 011 344</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 10 602            | 11 557            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 25 125            | 25 125            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>35 727</b>     | <b>36 682</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>14 942 709</b> | <b>15 048 026</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>8 474 171</b>  | <b>8 862 980</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 6           | 14 893 120        | 14 997 482        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 694756

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 121 392  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET VÅGÅ YSTERI DA  
Forretningsadresse: c/o Lars-Andre Storlien  
Edvard Stormsv 3  
2680 VÅGÅ

**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: Lars-André Storlien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 976 121 392  
EIENDOMSELSKAPET VÅGÅ YSTERI DA

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                     | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                 |      |                  |                  |
| Husleieinntekter                                 |      | 1 275 618        | 1 263 153        |
| <b>Sum inntekter</b>                             |      | <b>1 275 618</b> | <b>1 263 153</b> |
| <b>Kostnader</b>                                 |      |                  |                  |
| Varekostnad                                      |      |                  | 0                |
| Lønnskostnader                                   | 2,3  |                  | 0                |
| Ordinære avskrivninger                           | 4    | 455 000          | 530 000          |
| Annen driftskostnad                              |      | 566 452          | 1 036 580        |
| <b>Sum kostnader</b>                             |      | <b>1 021 452</b> | <b>1 566 580</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |      | <b>254 166</b>   | <b>-303 427</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                               |      | 0                | 0                |
| Annen finansinntekt                              |      | 9 069            | 9 982            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |      | <b>9 069</b>     | <b>9 982</b>     |
| Annen rentekostnad                               |      | 546 726          | 450 065          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |      | <b>546 726</b>   | <b>450 065</b>   |
| <b>Netto finans</b>                              |      | <b>-537 657</b>  | <b>-440 083</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |      | <b>-283 491</b>  | <b>-743 510</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |      | <b>-283 491</b>  | <b>-743 510</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                               |      | <b>-283 491</b>  | <b>-743 510</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Udekket tap                                      |      | -283 491         | -743 510         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |      | <b>-283 491</b>  | <b>-743 510</b>  |



Organisasjonsnr: 976 121 392  
EIENDOMSELSKAPET VÅGÅ YSTERI DA

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Forretningsbygg med tomt                       | 4    | 6 106 000         | 6 554 000         |
| Tekniske installasjoner                        | 4    | 4 000             | 11 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>6 110 000</b>  | <b>6 565 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>6 110 000</b>  | <b>6 565 000</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Varer  |      | 62 571            | 62 571            |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>62 571</b>     | <b>62 571</b>     |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 5    | 2 301 474         | 2 235 283         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 301 474</b>  | <b>2 235 283</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 126               | 126               |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>126</b>        | <b>126</b>        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 364 171</b>  | <b>2 297 980</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>8 474 171</b>  | <b>8 862 980</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Udekket tap                                    |      | 6 468 538         | 6 185 046         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-6 468 538</b> | <b>-6 185 046</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-6 468 538</b> | <b>-6 185 046</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 6    | 14 893 120        | 14 997 482        |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 5    | 13 862            | 13 862            |



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld      | 14 906 982       | 15 011 344       |
| Sum langsiktig gjeld            | 14 906 982       | 15 011 344       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                  |
| Skyldige offentlige avgifter    | 10 602           | 11 557           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 25 125           | 25 125           |
| Sum kortsiktig gjeld            | 35 727           | 36 682           |
| Sum gjeld                       | 14 942 709       | 15 048 026       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>8 474 171</b> | <b>8 862 980</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |                  |                  |
| Pantstillelser                  | 6 14 893 120     | 14 997 482       |



Organisasjonsnr: 976 121 392  
EIENDOMSELSKAPET VÅGÅ YSTERI DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak. Utestående fordringer er ført opp i balansen etter pålydende verdi. Varige driftsmidler med levetid over 3 år og kostpris som overstiger kr 15.000,- balanseføres og avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Gevinst eller tap ved avgang av driftsmidler føres under henholdsvis driftsinntekter og driftskostnader. Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som foreligger mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel er ikke balanseført i selskapets regnskap. I henhold til gjeldende skatteregler er selskapet ikke et særskilt skattesubjekt. Skattegrunnlaget fordeles på selskapsdeltakernes hender. Gjennom drift og forvaltning av eiendommen tilføres ikke foruresning til det ytre miljøet. Spørsmålet om fortsatt drift av virksomheten vurderes fortløpende av selskapets styre. Selskapets balanse viser en betydelig negativ egenkapital. Imidlertid har selskapet en relativt stabil kontraktmessig inntektsstrøm som gir et årlig likviditetsoverskudd. Dette setter selskapet i stand til å betjene sine kostnader løpende. En betydelig del av selskapets bokførte kostnader er ikke betalbare (ordinære avskrivninger). Med framtidig fortsatt nøktern drift, hvor kostnadene fortsatt holdes lave - og forutsatt et rimelig rentenivå - mener selskapets styre at forutsetningen om fortsatt drift av virksomheten er tilstede.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**

3

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

|                          |              |                  |
|--------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                          | 0.00         | 0.00             |
| <u>Folketrygdavgift</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                          | 0.00         | 0.00             |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 0.00         | 0.00             |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 0.00         | 0.00             |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 0.00         | 0.00             |

#### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt tilsatt noen medarbeidere i 2022 og er dermed heller ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|            |              |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

#### Note

4

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 15283000.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Avgang i året</u>            | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 15283000.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 9173000.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 6110000.00                 | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 455000.00                  | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

#### Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   |              | 0.00             |

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|  | 139229.00    | 131421.00        |

Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   |              |                  |

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|  | 13862.00     | 13862.00         |

Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   |              |                  |

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|  | 0.00         | 0.00             |

| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   |              |                  |

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|                      |              |

Note

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|                                  |               |                  |                         |

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
14617120.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
14617120.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
6110000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant  
0

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse