



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 616 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELGESETER GATE 31-10 AS
Forretningsadresse: c/o Otto Vinje
Lokes veg 45
7033 TRONDHEIM

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: Otto Vinje
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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		664 451	604 452
Sum inntekter		664 451	604 452
Kostnader			
Avskrivning	2	106 340	106 340
Annen driftskostnad	3	99 312	155 222
Sum kostnader		205 652	261 562
Driftsresultat		458 799	342 890
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 509	63 188
Sum finanskostnader		55 509	63 188
Netto finans		-55 509	-63 188
Ordinært resultat før skattekostnad		403 290	279 702
Skattekostnad på ordinært resultat	4	112 119	115 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 171	164 432
Årsresultat		291 171	164 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	291 171	164 432
Sum overføringer og disponeringer		291 171	164 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 961 320	5 067 660
Sum varige driftsmidler		4 961 320	5 067 660
Sum anleggsmidler		4 961 320	5 067 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-6 500
Andre fordringer	7	67 951	67 611
Sum fordringer		67 951	61 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 252	38 209
Sum omløpsmidler		149 203	99 320
SUM EIENDELER		5 110 523	5 166 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	40 000	40 000
Overkurs	6	2 321 829	2 321 829
Sum innskutt egenkapital		2 361 829	2 361 829
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-17 466	88 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-17 466	88 875
Sum egenkapital		2 344 363	2 450 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 178 305	2 291 754
Sum annen langsiktig gjeld		2 178 305	2 291 754
Sum langsiktig gjeld		2 178 305	2 291 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 974	5 680
Annen kortsiktig gjeld	7	581 881	418 842
Sum kortsiktig gjeld		587 855	424 522
Sum gjeld		2 766 160	2 716 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 110 523	5 166 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 575654

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 616 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELGESETER GATE 31-10 AS
Forretningsadresse: c/o Otto Vinje
Lokes veg 45
7033 TRONDHEIM

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: Otto Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 05.07.2023

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: 923 616 217
ELGESETER GATE 31-10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		664 451	604 452
Sum inntekter		664 451	604 452
Kostnader			
Avskrivning	2	106 340	106 340
Annen driftskostnad	3	99 312	155 222
Sum kostnader		205 652	261 562
Driftsresultat		458 799	342 890
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 509	63 188
Sum finanskostnader		55 509	63 188
Netto finans		-55 509	-63 188
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	112 119	115 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 171	164 432
Årsresultat		291 171	164 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	291 171	164 432
Sum overføringer og disponeringer		291 171	164 432



Organisasjonsnr: 923 616 217
ELGESETER GATE 31-10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 961 320	5 067 660
Sum varige driftsmidler		4 961 320	5 067 660
Sum anleggsmidler		4 961 320	5 067 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-6 500
Andre fordringer	7	67 951	67 611
Sum fordringer		67 951	61 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 252	38 209
Sum omløpsmidler		149 203	99 320
SUM EIENDELER		5 110 523	5 166 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	40 000	40 000
Overkurs	6	2 321 829	2 321 829
Sum innskutt egenkapital		2 361 829	2 361 829
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-17 466	88 875
Sum opptjent egenkapital		-17 466	88 875
Sum egenkapital		2 344 363	2 450 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 178 305	2 291 754
Sum annen langsiktig gjeld		2 178 305	2 291 754



Sum langsiktig gjeld		2 178 305	2 291 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 974	5 680
Annen kortsiktig gjeld	7	581 881	418 842
Sum kortsiktig gjeld		587 855	424 522
Sum gjeld		2 766 160	2 716 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 110 523	5 166 980



Organisasjonsnr: 923 616 217
ELGESETER GATE 31-10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	40.00	40000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
VS EIENDOMSUTVIKLING AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Elgeseter Gate 31-10 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

23.01.2023

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6bd16453-2c6f-4477-a181-46cd2921f308>

Side 1

 **visma sign**
www.vismasign.com



Elgeseter Gate 31-10 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		664 451	604 452
Driftskostnader			
Avskrivning	2	106 340	106 340
Annen driftskostnad	3	99 312	155 222
Sum driftskostnader		205 652	261 562
Driftsresultat		458 799	342 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 509	63 188
Ordinært resultat før skattekostnad		403 290	279 702
Skattekostnad på ordinært resultat	4	112 119	115 270
Årsresultat		291 171	164 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	291 171	164 432

23.01.2023

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6bd16453-2c6f-4477-a181-46cd2921f308>

Side 2


www.vismasign.com



Elgeseter Gate 31-10 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 961 320	5 067 660
Sum varige driftsmidler		4 961 320	5 067 660
Sum anleggsmidler		4 961 320	5 067 660
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	-6 500
Andre fordringer	7	67 951	67 611
Sum fordringer		67 951	61 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 252	38 209
Sum omløpsmidler		149 203	99 320
Sum eiendeler		5 110 523	5 166 980

23.01.2023

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6bd16453-2c6f-4477-a181-46cd2921f308>

Side 3


www.vismasign.com



Elgeseter Gate 31-10 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	40 000	40 000
Overkurs	6	2 321 829	2 321 829
Sum innskutt egenkapital		<u>2 361 829</u>	<u>2 361 829</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-17 466</u>	<u>88 875</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-17 466</u>	<u>88 875</u>
Sum egenkapital		<u>2 344 363</u>	<u>2 450 704</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>2 178 305</u>	<u>2 291 754</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 178 305</u>	<u>2 291 754</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 974	5 680
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>581 881</u>	<u>418 842</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>587 855</u>	<u>424 522</u>
Sum gjeld		<u>2 766 160</u>	<u>2 716 276</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 110 523</u>	<u>5 166 980</u>

31. desember 2022

Trondheim, .

Otto Svein Vinje
styreleder

23.01.2023

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6bd16453-2c6f-4477-a181-46cd2921f308>

Side 4

visma sign
www.vismasign.com



Elgeseter Gate 31-10 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

23.01.2023

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6bd16453-2c6f-4477-a181-46cd2921f308>

Side 5

 visma sign
www.vismasign.com



Elgeseter Gate 31-10 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

		Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	5 317 004	5 317 004
Anskaffelseskost 31.12.2022	0	5 317 004	5 317 004
Akk.avskrivning 31.12.2022	0	-355 684	-355 684
Balanseført pr. 31.12.2022	0	4 961 320	4 961 320
Årets avskrivninger	0	106 340	106 340

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

23.01.2023

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6bd16453-2c6f-4477-a181-46cd2921f308>

Side 6

 visma sign
www.vismasign.com



Elgeseter Gate 31-10 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: 2022

Betalbar skatt	112 119
Årets totale skattekostnad	<u>112 119</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: 2022

Ordinært resultat før skattekostnad	403 290
Endring i midlertidige forskjeller	106 341
Alminnelig inntekt	509 631
Ytet konsernbidrag	-509 631
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller 2022

Driftsmidler inkl goodwill	-493 599
Utestående fordringer	-1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-493 600
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-493 600
Sum	<u>0</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt 2022

22% skatt av resultat før skatt	88 724
Beregnet skattekostnad	<u>88 724</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	40	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
VS EIENDOMSUTVIKLING AS	1 000	100 %	100 %

23.01.2023

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6bd16453-2c6f-4477-a181-46cd2921f308>

Side 7

visma sign
www.vismasign.com



Elgeseter Gate 31-10 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	40 000	88 875	2 450 704
Årsresultat	0	291 171	291 171
Avgitt konsernbidrag	0	-397 512	-397 512
Egenkapital 31.12.2022	40 000	-17 466	2 344 363

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til VS Eiendomsutvikling	2 178 305	2 291 754
Avgitt konsernbidrag til VS Eiendomsutvikling AS	509 631	386 042
Sum	2 687 936	2 677 796

Lånet er renteberegnet med 2,5 %.

Konsernbidraget som er avgitt er avgitt til morselskap VS Eiendomsutvikling AS.

23.01.2023

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6bd16453-2c6f-4477-a181-46cd2921f308>

Side 8

 visma sign
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Otto Svein Vinje

5e4994d1-7d22-49e1-a99b-b338075e86f3 - 2023-07-03 12:33:57 UTC +03:00
BankID - 402c969f-b4f5-401f-99ad-e9eb5e9115e7 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6bd16453-2c6f-4477-a181-46cd2921f308>

 **visma sign**
www.vismasign.com