



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 445 420
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTERELVA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Divisjon Eiendom Snarøyveien 36 1364 FORNEBU

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:	Sverre Stræth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.06.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		278 400	278 400
Sum inntekter		278 400	278 400
Kostnader			
Varekostnad		18 095	6 260
Avskrivning av driftsmidler	2	99 996	99 996
Annen driftskostnad		587 046	636 209
Sum kostnader		705 137	742 465
Driftsresultat		-426 737	-464 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern		166 607	110 493
Annen finanskostnad		1 200	1 200
Sum finanskostnader		167 807	111 693
Netto finans		-167 807	-111 693
Ordinært resultat før skattekostnad		-594 544	-575 758
Skattekostnad på resultat	3	-130 800	-126 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-463 744	-449 092
Årsresultat		-463 744	-449 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-463 744	-449 092
Totalresultat		-463 744	-449 092
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-463 744	-449 092
Sum overføringer og disponeringer		-463 744	-449 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 499 847	4 599 843
Sum varige driftsmidler		4 499 847	4 599 843
Sum anleggsmidler		4 499 847	4 599 843
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		201 001	201 001
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		126	
Konsernfordringer	5		526 324
Sum fordringer		126	526 324
Sum omløpsmidler		201 127	727 325
SUM EIENDELER		4 700 974	5 327 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 414 790	4 414 790
Sum innskutt egenkapital		4 514 790	4 514 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	4	4 160 753	3 697 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-4 160 753	-3 697 009
Sum egenkapital		354 038	817 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	34 654	165 454
Sum avsetninger for forpliktelser		34 654	165 454
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		34 654	165 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 028
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 296 282	4 329 905
Annen kortsiktig gjeld		16 000	
Sum kortsiktig gjeld		4 312 282	4 343 933
Sum gjeld		4 346 936	4 509 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 700 974	5 327 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577742

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 445 420
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERELVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Divisjon Eiendom
Snarøyveien 36
1364 FORNEBU

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: Sverre Stræth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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: 986 445 420
VESTERELVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		278 400	278 400
Sum inntekter		278 400	278 400
Kostnader			
Varekostnad		18 095	6 260
Avskrivning av driftsmidler 2		99 996	99 996
Annen driftskostnad		587 046	636 209
Sum kostnader		705 137	742 465
Driftsresultat		-426 737	-464 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern		166 607	110 493
Annen finanskostnad		1 200	1 200
Sum finanskostnader		167 807	111 693
Netto finans		-167 807	-111 693
Ordinært resultat før skattekostnad		-594 544	-575 758
Skattekostnad på resultat 3		-130 800	-126 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-463 744	-449 092
Årsresultat		-463 744	-449 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-463 744	-449 092
Totalresultat		-463 744	-449 092
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-463 744	-449 092
Sum overføringer og disponeringer		-463 744	-449 092



Organisasjonsnr: 986 445 420
VETERELVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 499 847	4 599 843
Sum varige driftsmidler		4 499 847	4 599 843
Sum anleggsmidler		4 499 847	4 599 843
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		201 001	201 001
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		126	
Konsernfordringer	5		526 324
Sum fordringer		126	526 324
Sum omløpsmidler		201 127	727 325
SUM EIENDELER		4 700 974	5 327 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 414 790	4 414 790
Sum innskutt egenkapital		4 514 790	4 514 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	4	4 160 753	3 697 009
Sum opptjent egenkapital		-4 160 753	-3 697 009
Sum egenkapital		354 038	817 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	34 654	165 454
Sum avsetninger for forpliktelse		34 654	165 454
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		34 654	165 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 028
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 296 282	4 329 905
Annen kortsiktig gjeld		16 000	
Sum kortsiktig gjeld		4 312 282	4 343 933
Sum gjeld		4 346 936	4 509 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 700 974	5 327 168



Organisasjonsnr: 986 445 420
VESTERELVA EIENDOM 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.



 BankID Signing
Raymond Walther
2023-06-29

 BankID Signing
Sverre Stræth
2023-06-29

 BankID Signing
Roar Nåvik
2023-06-29

Årsregnskap

2022

Vesterelva Eiendom AS

Org.nr.: 986 445 420



BankID Signing
Raymond Walther
2023-06-29

BankID Signing
Sverre Stræth
2023-06-29

BankID Signing
Roar Nævik
2023-06-29

Vesterelva Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		278 400	278 400
Sum driftsinntekter		278 400	278 400
Varekostnad		18 095	6 260
Avskrivning av driftsmidler	2	99 996	99 996
Annen driftskostnad		587 046	636 209
Sum driftskostnader		705 137	742 465
Driftsresultat		-426 737	-464 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		166 607	110 493
Annen finanskostnad		1 200	1 200
Resultat av finansposter		-167 807	-111 693
Resultat før skattekostnad		-594 544	-575 758
Skattekostnad på resultat	3	-130 800	-126 666
Årsresultat		-463 744	-449 092
Overføringer			
Overført til udekket tap		463 744	449 092
Sum overføringer		-463 744	-449 092



BankID Signing
Raymond Walther
2023-06-29

BankID Signing
Sverre Stræth
2023-06-29

BankID Signing
Roar Nævik
2023-06-29

Vesterelva Eiendom AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 499 847	4 599 843
Sum varige driftsmidler		<u>4 499 847</u>	<u>4 599 843</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 499 847</u>	<u>4 599 843</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer		201 001	201 001
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		126	0
Konsernfordringer		0	526 324
Sum fordringer		<u>126</u>	<u>526 324</u>
Sum omløpsmidler		<u>201 127</u>	<u>727 325</u>
Sum eiendeler		<u>4 700 974</u>	<u>5 327 168</u>

 BankID Signing
Raymond Walther
2023-06-29 BankID Signing
Sverre Stræth
2023-06-29 BankID Signing
Roar Nåvik
2023-06-29**Vesterelva Eiendom AS****Balanse**

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 414 790	4 414 790
Sum innskutt egenkapital		<u>4 514 790</u>	<u>4 514 790</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-4 160 753	-3 697 009
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 160 753</u>	<u>-3 697 009</u>
Sum egenkapital		<u>354 038</u>	<u>817 781</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	34 654	165 454
Sum avsetning for forpliktelser		<u>34 654</u>	<u>165 454</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 028
Konsernkonto mellomværende	5	4 296 282	4 329 905
Annen kortsiktig gjeld		16 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 312 282</u>	<u>4 343 933</u>
Sum gjeld		<u>4 346 936</u>	<u>4 509 387</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 700 974</u>	<u>5 327 168</u>

Fornebu, 15.06.2023
Styret i Vesterelva Eiendom AS

Sverre Stræth
styreleder

Roar Nåvik
styremedlem

Raymond Walther
styremedlem



Vesterelva Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Beholdningsføring

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging balanseføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.


Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Vesterelva Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

 BankID Signing
Raymond Walther
2023-06-29

 BankID Signing
Sverre Stræth
2023-06-29

 BankID Signing
Roar Nævik
2023-06-29

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 512 290	4 562 500	6 074 790
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 512 290	4 562 500	6 074 790
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	-1 574 943	-1 574 943
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	1 512 290	2 987 557	4 499 847
Årets avskrivninger	0	99 996	99 996
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	
Avskrivningssats		2 %	



Vesterelva Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-130 800	-126 666
Skattekostnad ordinært resultat	-130 800	-126 666
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-594 544	-575 758
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	47 448	49 434
Mottatt konsernbidrag	0	526 324
Skattepliktig inntekt	-547 095	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-115 791
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	115 791
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	641 856	659 105	17 249
Gevinst – og tapskonto	120 795	150 994	30 199
Sum	762 651	810 099	47 448
Akkumulert fremførbart underskudd	-547 095	0	547 095
Avskåret rentefradrag	-58 037	-58 037	0
Grunnlag for utsatt skatt	157 519	752 062	594 544
Utsatt skatt (22 %)	34 654	165 454	130 800



Vesterelva Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2022



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	100 000	4 414 790	-3 697 009	817 781
Årets resultat	0	0	-463 744	-463 744
Egenkapital 31. desember 2022	100 000	4 414 790	-4 160 753	354 038

Note 5 - Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2022 er kr -4 296 282 (per 31.12.2021 kr -4 329 905).

Note 6 - Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Vesterelva Eiendom AS inngår.