



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 445 420
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERELVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mosseveien 5
1610 FREDRIKSTAD

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: Henning Wettre Hanevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		255 300	278 400
Sum inntekter		255 300	278 400
Kostnader			
Varekostnad			18 095
Avskrivning av driftsmidler	2	99 996	99 996
Annen driftskostnad		484 677	587 046
Sum kostnader		584 673	705 137
Driftsresultat		-329 373	-426 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	
Sum finansinntekter		95	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		242 589	166 607
Annen finanskostnad		1 200	1 200
Sum finanskostnader		243 789	167 807
Netto finans		-243 694	-167 807
Ordinært resultat før skattekostnad		-573 067	-594 544
Skattekostnad på resultat	3	-126 075	-130 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 992	-463 744
Årsresultat		-446 992	-463 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-446 992	-463 744
Totalresultat		-446 992	-463 744
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-446 992	-463 744
Avsatt til annen egenkapital			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-446 992	-463 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	91 421	
Sum immaterielle eiendeler		91 421	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 399 851	4 499 847
Sum varige driftsmidler		4 399 851	4 499 847
Sum anleggsmidler		4 491 272	4 499 847
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		201 001	201 001
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			126
Konsernfordringer	4	16 298	
Sum fordringer		16 298	126
Sum omløpsmidler		217 299	201 127
SUM EIENDELER		4 708 571	4 700 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 414 790	4 414 790
Sum innskutt egenkapital		4 514 790	4 514 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	5	4 607 745	4 160 753
Sum opptjent egenkapital		-4 607 745	-4 160 753
Sum egenkapital		-92 955	354 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		34 654
Sum avsetninger for forpliktelser			34 654
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	34 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 526	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	4 756 000	4 296 282
Annen kortsiktig gjeld			16 000
Sum kortsiktig gjeld		4 801 526	4 312 282
Sum gjeld		4 801 526	4 346 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 708 571	4 700 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502262

Enheten

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

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: Henning Wettre Hanevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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 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, 12.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		255 300	278 400
Sum inntekter		255 300	278 400
Kostnader			
Varekostnad			18 095
Avskrivning av driftsmidler 2		99 996	99 996
Annen driftskostnad		484 677	587 046
Sum kostnader		584 673	705 137
Driftsresultat		-329 373	-426 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	
Sum finansinntekter		95	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		242 589	166 607
Annen finanskostnad		1 200	1 200
Sum finanskostnader		243 789	167 807
Netto finans		-243 694	-167 807
Ordinært resultat før skattekostnad		-573 067	-594 544
Skattekostnad på resultat 3		-126 075	-130 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 992	-463 744
Årsresultat		-446 992	-463 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-446 992	-463 744
Totalresultat		-446 992	-463 744
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-446 992	-463 744
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		-446 992	-463 744



Organisasjonsnr: 986 445 420
VETERELVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	91 421	
Sum immaterielle eiendeler		91 421	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 399 851	4 499 847
Sum varige driftsmidler		4 399 851	4 499 847
Sum anleggsmidler		4 491 272	4 499 847
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		201 001	201 001
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			126
Konsernfordringer	4	16 298	
Sum fordringer		16 298	126
Sum omløpsmidler		217 299	201 127
SUM EIENDELER		4 708 571	4 700 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 414 790	4 414 790
Sum innskutt egenkapital		4 514 790	4 514 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	5	4 607 745	4 160 753
Sum opptjent egenkapital		-4 607 745	-4 160 753
Sum egenkapital		-92 955	354 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		34 654
Sum avsetninger for forpliktelser			34 654



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	34 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 526	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	4 756 000	4 296 282
Annen kortsiktig gjeld			16 000
Sum kortsiktig gjeld		4 801 526	4 312 282
Sum gjeld		4 801 526	4 346 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 708 571	4 700 974



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
Roar Nåvik
2024-04-30

 BankID Signing
Henning Wetre Hanevold
2024-04-30

 BankID Signing
Raymond Walther
2024-05-06

Årsregnskap

2023

Vesterelva Eiendom AS

Org.nr.: 986 445 420



BankID Signing
Roar Nåvik
2024-04-30

BankID Signing
Henning Wettre Hanevold
2024-04-30

BankID Signing
Raymond Walther
2024-05-06

Vesterelva Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		255 300	278 400
Sum driftsinntekter		255 300	278 400
Varekostnad		0	18 095
Avskrivning av driftsmidler	2	99 996	99 996
Annen driftskostnad		484 677	587 046
Sum driftskostnader		584 673	705 137
Driftsresultat		-329 373	-426 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		242 589	166 607
Annen finanskostnad		1 200	1 200
Resultat av finansposter		-243 694	-167 807
Resultat før skattekostnad		-573 067	-594 544
Skattekostnad på resultat	3	-126 075	-130 800
Årsresultat		-446 992	-463 744
Overføringer			
Overført til udekket tap		446 992	463 744
Sum overføringer		-446 992	-463 744



BankID Signing
Roar Nåvik
2024-04-30

BankID Signing
Henning Wetre Hanevold
2024-04-30

BankID Signing
Raymond Walther
2024-05-06

Vesterelva Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	91 421	0
Sum immaterielle eiendeler		91 421	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 399 851	4 499 847
Sum varige driftsmidler		4 399 851	4 499 847
Sum anleggsmidler		4 491 272	4 499 847
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer		201 001	201 001
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	126
Konsernkonto mellomværende	4	16 298	0
Sum fordringer		16 298	126
Sum omløpsmidler		217 299	201 127
Sum eiendeler		4 708 571	4 700 974



Vesterelva Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 414 790	4 414 790
Sum innskutt egenkapital		<u>4 514 790</u>	<u>4 514 790</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-4 607 745	-4 160 753
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 607 745</u>	<u>-4 160 753</u>
Sum egenkapital		<u>-92 955</u>	<u>354 038</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	34 654
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>34 654</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 526	0
Konserngjeld		4 756 000	0
Konsernkonto mellomværende	4	0	4 296 282
Annen kortsiktig gjeld		0	16 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 801 526</u>	<u>4 312 282</u>
Sum gjeld		<u>4 801 526</u>	<u>4 346 936</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 708 571</u>	<u>4 700 974</u>

Fornebu, 30.04.2024
Styret i Vesterelva Eiendom AS

Roar Nåvik
styremedlem

Raymond Walther
styremedlem

Henning Wettre Hanevold
styreleder



Vesterelva Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023



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 2023



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 01.01.2023	1 512 290	4 562 500	6 074 790
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 512 290	4 562 500	6 074 790
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	-1 674 939	-1 674 939
Balanseført verdi pr. 31.12.2023	1 512 290	2 887 561	4 399 851
Årets avskrivninger	0	99 996	99 996
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	
Avskrivningssats		2 %	



Vesterelva Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-126 075	-130 800
Skattekostnad ordinært resultat	-126 075	-130 800
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-573 067	-594 544
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	46 481	47 448
Skattepliktig inntekt	-526 587	-547 095
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	619 534	641 856	22 322
Gevinst – og tapskonto	96 636	120 795	24 159
Sum	716 170	762 651	46 481
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 073 682	-547 095	526 587
Avskåret rentefradrag	-58 037	-58 037	0
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-415 549	157 519	573 067
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-91 421	34 654	126 075



Vesterelva Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023



Note 4 - 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 31.12.2023 er kr 16 298 (per 31.12.2022 kr -4 296 282).

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	100 000	4 414 790	-4 160 753	354 038
Årets resultat	0	0	-446 992	-446 992
Egenkapital 31. desember 2023	100 000	4 414 790	-4 607 745	-92 955

Styret gjør oppmerksom på at deler av selskapets aksjekapital er tapt. Selskapets aksjonærer er villige til å skyte inn ytterligere kapital ved behov. Det foreligger følgelig ingen usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Note 6 - Konsernregnskap

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