



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 838 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN 16-18 AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		760 283	715 022
Sum inntekter		760 283	715 022
Kostnader			
Administrasjonskostnad		80 438	48 535
Annen driftskostnad	3	229 468	247 526
Sum kostnader		309 906	296 061
Driftsresultat		450 377	418 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		685	322
Sum finansinntekter		685	322
Annen rentekostnad	7, 8	4 971 188	3 001 457
Annen finanskostnad		125 000	151 476
Sum finanskostnader		5 096 188	3 152 933
Netto finans		-5 095 503	-3 152 611
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 645 126	-2 733 650
Skattekostnad på resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 645 126	-2 733 650
Årsresultat		-4 645 126	-2 733 650
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 645 126	-2 733 650
Totalresultat		-4 645 126	-2 733 650
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-4 645 126	-2 733 650
Sum overføringer og disponeringer		-4 645 126	-2 733 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	77 023 903	77 023 903
Sum varige driftsmidler		77 023 903	77 023 903
Sum anleggsmidler		77 023 903	77 023 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	19 199 370	12 734 405
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		166 814	
Sum fordringer		166 814	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 190 386	1 395 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 386	1 395 329
Sum omløpsmidler		20 556 570	14 129 734
SUM EIENDELER		97 580 473	91 153 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	5	22 744 430	22 744 430
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 10		
Udekket tap	5	15 542 713	10 897 587
Sum opptjent egenkapital		-15 542 713	-10 897 587
Sum egenkapital		16 981 717	21 626 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	75 176 753	57 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 379 657	11 282 281
Sum annen langsiktig gjeld		78 556 410	68 782 281
Sum langsiktig gjeld		78 556 410	68 782 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 042 346	1 928
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld			742 585
Sum kortsiktig gjeld		2 042 346	744 513
Sum gjeld		80 598 756	69 526 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 580 473	91 153 637
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369920

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 838 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN 16-18 AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Revisjon

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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 918 838 635
VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		760 283	715 022
Sum inntekter		760 283	715 022
Kostnader			
Administrasjonskostnad		80 438	48 535
Annen driftskostnad	3	229 468	247 526
Sum kostnader		309 906	296 061
Driftsresultat		450 377	418 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		685	322
Sum finansinntekter		685	322
Annen rentekostnad	7, 8	4 971 188	3 001 457
Annen finanskostnad		125 000	151 476
Sum finanskostnader		5 096 188	3 152 933
Netto finans		-5 095 503	-3 152 611
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	9	-4 645 126	-2 733 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 645 126	-2 733 650
Årsresultat		-4 645 126	-2 733 650
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 645 126	-2 733 650
Totalresultat		-4 645 126	-2 733 650
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-4 645 126	-2 733 650
Sum overføringer og disponeringer		-4 645 126	-2 733 650



Organisasjonsnr: 918 838 635
VETERÅSVEIEN 16-18 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 7

77 023 903

77 023 903

Sum varige driftsmidler

77 023 903

77 023 903

Sum anleggsmidler

77 023 903

77 023 903

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4

19 199 370

12 734 405

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

166 814

Sum fordringer

166 814

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 190 386

1 395 329

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 190 386

1 395 329

Sum omløpsmidler

20 556 570

14 129 734

SUM EIENDELER

97 580 473

91 153 637

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6

9 780 000

9 780 000

Overkurs 5

22 744 430

22 744 430

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital

32 524 430

32 524 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 10

Udekket tap 5

15 542 713

10 897 587

Sum opptjent egenkapital

-15 542 713

-10 897 587

Sum egenkapital

16 981 717

21 626 843



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	75 176 753	57 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 379 657	11 282 281
Sum annen langsiktig gjeld		78 556 410	68 782 281
Sum langsiktig gjeld		78 556 410	68 782 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 042 346	1 928
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld			742 585
Sum kortsiktig gjeld		2 042 346	744 513
Sum gjeld		80 598 756	69 526 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 580 473	91 153 637
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 918 838 635
VESTERÅSVEIEN 16-18 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.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vesteråsveien 16-18 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vesteråsveien 16-18 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 regnskapskikk 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 8EFK5-SEITQ-XXL4Z-Y0DF0-CWHIA-VU3XT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Nordahl

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 06:26:29 UTC



Penneo Dokument ID: 8EKFS-SEITQ-XXL4Z-Y0DF0-CWHIA-VU3XT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap Vesteråsveien 16-18 AS 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Dahl, Truls Werner	BANKID	2024-04-04 22:26 GMT+02
Børnich, Thomas	BANKID	2024-04-02 11:36 GMT+02
Olstad, Kjell Kristian	BANKID	2024-03-21 19:39 GMT+01
Skundberg, Tom	BANKID	2024-03-21 08:53 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: D45F1CB7937149BABI-89BE79BD40DBCB



Årsregnskap 2023

Vesteråsveien 16-18 A5

Org.nr. 918 838 635



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
Df6F1CB70371409ABF89BE496D1C0BC8



RESULTATREGNSKAP

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		760 283	715 022
Sum driftsinntekter		760 283	715 022
Administrasjonskostnad		-80 438	-48 535
Annen driftskostnad	3	-229 468	-247 526
Sum driftskostnader		-309 906	-296 061
Driftsresultat		450 377	418 961
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		685	322
Annen rentekostnad	7, 8	-4 971 188	-3 001 457
Annen finanskostnad		-125 000	-151 476
Resultat av finansposter		-5 095 503	-3 152 611
Resultat før skattekostnad		-4 645 126	-2 733 650
Resultat		-4 645 126	-2 733 650
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-4 645 126	-2 733 650
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	-4 645 126	-2 733 650
Sum overføringer		-4 645 126	-2 733 650

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D16F1CB70371409ABF89BE796D1C0BC8



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	77 023 903	77 023 903
Sum varige driftsmidler		77 023 903	77 023 903
Sum anleggsmidler		77 023 903	77 023 903
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4	19 199 370	12 734 405
Andre kortsiktige fordringer		166 814	0
Sum fordringer		166 814	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 190 386	1 395 329
Sum omløpsmidler		20 556 570	14 129 734
Sum eiendeler		97 580 473	91 153 637

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D16F1CE70371409ABF80BE706D1C0BC8



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	5	22 744 430	22 744 430
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-15 542 713	-10 897 587
Sum opptjent egenkapital		-15 542 713	-10 897 587
Sum egenkapital		16 981 717	21 626 843
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	75 176 753	57 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 379 657	11 282 281
Sum annen langsiktig gjeld		78 556 410	68 782 281
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 042 346	1 928
Annen kortsiktig gjeld		0	742 585
Sum kortsiktig gjeld		2 042 346	744 513
Sum gjeld		80 598 756	69 526 794
Sum egenkapital og gjeld		97 580 473	91 153 637

Oslo, 12.03.2024
Styret i Vesteråsveien 16-18 AS

Thomas Børnich
Styreleder

Tom Skundberg
Styremedlem

Truls Werner Dahl
Styremedlem

Kjell Kristian Olstad
Styremedlem

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D16F1CB70371409ABF89BE796D1C0BC8



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 for de enkelte fordringene.

Skatt

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D46F1CB703714692ABF89BE795D4C0BC8



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2023

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tømt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	12 734 405	77 023 903	89 758 309
Tilgang	6 464 965	0	6 464 965
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	19 199 370	77 023 903	96 223 274
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	19 199 370	77 023 903	96 223 274
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Tømt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	9 780 000	22 744 430	10 897 587	21 626 843
Årets resultat	0	0	4 645 126	4 645 126
Pr. 31.12	9 780 000	22 744 430	-15 542 713	16 981 717

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 9 780 000 består av 32 600 aksjer à NOK 300. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	16 300	50,00%
Toam Invest AS	8 150	25,00%
Nexgen AS	6 113	18,75%
TAD Invest AS	2 037	6,25%
Sum	32 600	100 %

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 5



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
D16F1CE70371409ABF89BE796DMC0BC8



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	57 500 000	0
Rammekreditt med ramme kr 25 000 000	17 676 753	0
Sum	75 176 753	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	77 023 903	77 023 903
Sum	77 023 903	77 023 903

Note 8 Langsiktig gjeld

Lån fra aksjonærene	2023	2022
Pilares Eiendom AS	1 692 377	5 643 650
Toam Invest AS	844 444	2 819 884
Nexgen AS	632 317	2 114 432
TAD Invest AS	210 519	704 315
Sum annen langsiktig gjeld	3 379 657	11 282 281

Aksjonærene har tilsammen ytet selskapet et lån på totalt NOK 3 082 000 + påløpte renter. Lånet renteberegnes med 4 % p/a. Påløpte renter er inkludert i tabellen over.

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 6



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
Df6F1CB70371409ABF80BE406DC0BC8



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2023

Note 9 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 645 126	2 733 650
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	4 645 126	2 733 650
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
Akkumulert fremførbart underskudd	15 517 119	10 871 993	4 645 126
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 517 119	10 871 993	4 645 126
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 10 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D46F1CB70371409ABF89BE496D0C0BC8



Årsregnskap 2023

Vesteråsveien 16-18 AS

Org.nr. 918 838 635



RESULTATREGNSKAP

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		760 283	715 022
Sum driftsinntekter		760 283	715 022
Administrasjonskostnad		-80 438	-48 535
Annen driftskostnad	3	-229 468	-247 526
Sum driftskostnader		-309 906	-296 061
Driftsresultat		450 377	418 961
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		685	322
Annen rentekostnad	7, 8	-4 971 188	-3 001 457
Annen finanskostnad		-125 000	-151 476
Resultat av finansposter		-5 095 503	-3 152 611
Resultat før skattekostnad		-4 645 126	-2 733 650
Resultat		-4 645 126	-2 733 650
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-4 645 126	-2 733 650
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	-4 645 126	-2 733 650
Sum overføringer		-4 645 126	-2 733 650



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	77 023 903	77 023 903
Sum varige driftsmidler		77 023 903	77 023 903
Sum anleggsmidler		77 023 903	77 023 903
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4	19 199 370	12 734 405
Andre kortsiktige fordringer		166 814	0
Sum fordringer		166 814	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 190 386	1 395 329
Sum omløpsmidler		20 556 570	14 129 734
Sum eiendeler		97 580 473	91 153 637



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	5	22 744 430	22 744 430
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-15 542 713	-10 897 587
Sum opptjent egenkapital		-15 542 713	-10 897 587
Sum egenkapital		16 981 717	21 626 843
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	75 176 753	57 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 379 657	11 282 281
Sum annen langsiktig gjeld		78 556 410	68 782 281
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 042 346	1 928
Annen kortsiktig gjeld		0	742 585
Sum kortsiktig gjeld		2 042 346	744 513
Sum gjeld		80 598 756	69 526 794
Sum egenkapital og gjeld		97 580 473	91 153 637

Oslo, 12.03.2024

Styret i Vesteråsveien 16-18 AS

Thomas Børnich
Styreleder

Tom Skundberg
Styremedlem

Truls Werner Dahl
Styremedlem

Kjell Kristian Olstad
Styremedlem



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 for de enkelte fordringene.

Skatt

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2023

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	12 734 405	77 023 903	89 758 309
Tilgang	6 464 965	0	6 464 965
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	19 199 370	77 023 903	96 223 274
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	19 199 370	77 023 903	96 223 274

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	9 780 000	22 744 430	-10 897 587	21 626 843
Årets resultat	0	0	-4 645 126	-4 645 126
Pr. 31.12	9 780 000	22 744 430	-15 542 713	16 981 717

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 9 780 000 består av 32 600 aksjer à NOK 300. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	16 300	50,00%
Toam Invest AS	8 150	25,00%
Nexgen AS	6 113	18,75%
TAD Invest AS	2 037	6,25%
Sum	32 600	100 %



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	57 500 000	0
Rammekreditt med ramme kr 25 000 000	17 676 753	0
Sum	75 176 753	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Grunnarealer	77 023 903	77 023 903
Sum	77 023 903	77 023 903

Note 8 Langsiktig gjeld

Lån fra aksjonærene

	2023	2022
Pilares Eiendom AS	1 692 377	5 643 650
Toam Invest AS	844 444	2 819 884
Nexgen AS	632 317	2 114 432
TAD Invest AS	210 519	704 315
Sum annen langsiktig gjeld	3 379 657	11 282 281

Aksjonærene har tilsammen yttet selskapet et lån på totalt NOK 3 082 000 + påløpte renter. Lånet renteberegnes med 4 % p/a. Påløpte renter er inkludert i tabellen over.



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2023

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 645 126	-2 733 650
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-4 645 126	-2 733 650
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 517 119	-10 871 993	4 645 126
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 517 119	10 871 993	-4 645 126
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 10 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.