



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANSJØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kveldroveien 7
1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.10.2022 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Aksel Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		3 220	5 570
Sum kostnader		3 220	5 570
Driftsresultat		-3 220	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	
Annen finansinntekt		11 618	
Sum finansinntekter		11 624	
Annen finanskostnad		318 271	
Sum finanskostnader		318 271	
Netto finans		-306 647	
Ordinært resultat før skattekostnad		-309 867	-5 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 867	-5 570
Årsresultat	5	-309 867	-5 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-309 867	-5 570
Totalresultat		-309 867	-5 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-309 867	-5 570
Sum overføringer og disponeringer		-309 867	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	19 394 512	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler		62 369	
Andre langsiktige fordringer	3	2 111 618	
Sum finansielle anleggsmidler		21 568 498	
Sum anleggsmidler		21 568 498	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 527	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 527	24 430
Sum omløpsmidler		122 527	24 430
SUM EIENDELER		21 691 025	24 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		315 437	5 570
Sum opptjent egenkapital		-315 437	-5 570
Sum egenkapital	5	-285 437	24 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		21 910 773	
Sum annen langsiktig gjeld	6	21 910 773	
Sum langsiktig gjeld		21 910 773	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 313	
Kortsiktig konserngjeld		64 377	
Sum kortsiktig gjeld		65 690	
Sum gjeld		21 976 462	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 691 025	24 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 314612

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANSJØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kveldroveien 7
1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.10.2022 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Aksel Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 29.02.2024



Organisasjonsnr: 930 188 476
VANSJØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		3 220	5 570
Sum kostnader		3 220	5 570
Driftsresultat		-3 220	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt		11 618	
Sum finansinntekter		11 624	
Annen finanskostnad		318 271	
Sum finanskostnader		318 271	
Netto finans		-306 647	
Ordinært resultat før skattekostnad		-309 867	-5 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 867	-5 570
Årsresultat	5	-309 867	-5 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-309 867	-5 570
Totalresultat		-309 867	-5 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-309 867	-5 570
Sum overføringer og disponeringer		-309 867	-5 570



Organisasjonsnr: 930 188 476
VANSJØ EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	19 394 512	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler		62 369	
Andre langsiktige fordringer	3	2 111 618	
Sum finansielle anleggsmidler		21 568 498	
Sum anleggsmidler		21 568 498	0

Omløpsmidler Varer

Investeringer Aksjer og andeler i foretak i samme konsern

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		122 527	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 527	24 430
Sum omløpsmidler		122 527	24 430
SUM EIENDELER		21 691 025	24 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		315 437	5 570
Sum opptjent egenkapital		-315 437	-5 570
Sum egenkapital	5	-285 437	24 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		21 910 773	
Sum annen langsiktig gjeld	6	21 910 773	
Sum langsiktig gjeld		21 910 773	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 313	
Kortsiktig konserngjeld		64 377	
Sum kortsiktig gjeld		65 690	
Sum gjeld		21 976 462	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 691 025	24 430



Organisasjonsnr: 930 188 476
VANSJØ 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
Aksel Larsen
2024-02-22



Årsregnskap 2023

Vansjø Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 188 476



RESULTATREGNSKAP

VANSJØ EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		3 220	5 570
Sum driftskostnader		3 220	5 570
Driftsresultat		-3 220	-5 570
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7	0
Annen finansinntekt		11 618	0
Annen finanskostnad		318 271	0
Resultat av finansposter		-306 647	0
Resultat før skattekostnad		-309 867	-5 570
Årsresultat	5	-309 867	-5 570
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		309 867	5 570
Sum overføringer		-309 867	-5 570



BALANSE

VANSJØ EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	19 394 512	0
Investeringer i aksjer og andeler		62 369	0
Andre langsiktige fordringer	3	2 111 618	0
Sum finansielle anleggsmidler		21 568 498	0
Sum anleggsmidler		21 568 498	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 527	24 430
Sum omløpsmidler		122 527	24 430
Sum eiendeler		21 691 025	24 430



BALANSE

VANSJØ EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-315 437	-5 570
Sum opptjent egenkapital		-315 437	-5 570
Sum egenkapital	5	-285 437	24 430
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		21 910 773	0
Sum annen langsiktig gjeld	6	21 910 773	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 313	0
Konserngjeld		64 377	0
Sum kortsiktig gjeld		65 690	0
Sum gjeld		21 976 462	0
Sum egenkapital og gjeld		21 691 025	24 430

Son, 20.02.2024
Styret i Vansjø Eiendom AS

Aksel Larsen
styreleder



VANSJØ EIENDOM AS

930 188 476

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Vansjø Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel
DS/FKV/TS			
Fiks Bolig AS	NORDRE FOLLO	100,0%	100,0%
Kardia AS	ÅS	83,5%	83,5%
Køge Property ApS		100,0%	100,0%
Sum			

VANSJØ EIENDOM AS

SIDE 5



VANSJØ EIENDOM AS

930 188 476

Note 3 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Andre fordringer (anleggsmidler)	2 111 618	0
Sum langsiktige fordringer	2 111 618	0

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VANSJØ EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordic Value AS	1 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	24 430
Pr. 01.01.2023	30 000	-5 570	24 430
Årets underskudd		-309 867	-309 867
Pr. 31.12.2023	30 000	-315 437	-285 437

Egenkapitalen til selskapet er tapt, styret opplyser at det er en plan for å sikre egenkapitalen for videre drift.

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	21 910 773	0
Sum	21 910 773	0

VANSJØ EIENDOM AS

SIDE 6