



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 274 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANEBO PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Industriveien 24
3300 HOKKSUND

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: Per Christian Vanebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 314 500	1 122 000
Sum inntekter		1 314 500	1 122 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	527 824	529 462
Sum kostnader	2	527 824	529 462
Driftsresultat		786 676	592 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 029	1 834
Sum finansinntekter		2 029	1 834
Annen finanskostnad		256 499	181 431
Sum finanskostnader		256 499	181 431
Netto finans		-254 470	-179 597
Ordinært resultat før skattekostnad		532 206	412 941
Skattekostnad på ordinært resultat	4	117 065	90 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 141	322 112
Årsresultat		415 141	322 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	415 141	322 112
Sum overføringer og disponeringer		415 141	322 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	7 585 062	7 585 062
Sum varige driftsmidler		7 585 062	7 585 062
Sum anleggsmidler		7 585 062	7 585 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	14 960	13 829
Sum fordringer		14 960	13 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 370	140 999
Sum omløpsmidler		331 330	154 828
SUM EIENDELER		7 916 392	7 739 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Overkurs	5	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 082 154	1 667 013
Sum opptjent egenkapital		2 082 154	1 667 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 682 154	3 267 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	3 417 173	3 521 526
Øvrig langsiktig gjeld	10	700 000	860 522
Sum annen langsiktig gjeld		4 117 173	4 382 048
Sum langsiktig gjeld		4 117 173	4 382 048
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	117 065	90 829
Sum kortsiktig gjeld		117 065	90 829
Sum gjeld		4 234 238	4 472 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 916 392	7 739 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446070

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 274 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANEBO PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Industriveien 24
3300 HOKKSUND

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: Per Christian Vanebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 892 274 282
VANEBO PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 314 500	1 122 000
Sum inntekter		1 314 500	1 122 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	527 824	529 462
Sum kostnader	2	527 824	529 462
Driftsresultat		786 676	592 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 029	1 834
Sum finansinntekter		2 029	1 834
Annen finanskostnad		256 499	181 431
Sum finanskostnader		256 499	181 431
Netto finans		-254 470	-179 597
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	117 065	90 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 141	322 112
Årsresultat		415 141	322 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	415 141	322 112
Sum overføringer og disponeringer		415 141	322 112



Organisasjonsnr: 892 274 282
VANEBO PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

6, 7

7 585 062

7 585 062

7 585 062

7 585 062

Sum anleggsmidler

7 585 062

7 585 062

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

10

14 960

13 829

14 960

13 829

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

316 370

140 999

Sum omløpsmidler

331 330

154 828

SUM EIENDELER

7 916 392

7 739 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Sum innskutt egenkapital

5, 8

500 000

500 000

5

1 100 000

1 100 000

1 600 000

1 600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

5

2 082 154

1 667 013

2 082 154

1 667 013

Sum egenkapital

3 682 154

3 267 013

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

7, 9

3 417 173

3 521 526

10

700 000

860 522



Sum annen langsiktig gjeld		4 117 173	4 382 048
Sum langsiktig gjeld		4 117 173	4 382 048
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	117 065	90 829
Sum kortsiktig gjeld		117 065	90 829
Sum gjeld		4 234 238	4 472 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 916 392	7 739 890



Organisasjonsnr: 892 274 282
VANEBO PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	5.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pev Holding AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer
VANEBO HOLDING AS	0.00	0.00%	
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Ingen ytelser til ledende personer.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		12500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		12500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføres etter optjeningsprinsippet basert på leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Note 2 - Kjøp og salg mellom selskap i samme konsern

<i>Salgsinntekter (!)</i>	2023	2022
Salgsinntekter (!), avgiftsfrie	780 000	780 000
	<hr/>	<hr/>
	780 000	780 000

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Ingen ytelser til ledende personer.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	0	12 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

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



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	117 065	90 829
Årets totale skattekostnad	117 065	90 829
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	532 206	412 941
Permanente forskjeller	-93	-81
Årets skattegrunnlag	532 113	412 860
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	117 065	90 829

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	500 000	1 100 000	1 667 013	3 267 013
Årsresultat	0	0	415 141	415 141
Egenkapital 31.12.2023	500 000	1 100 000	2 082 154	3 682 154

Note 6 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 585 062	7 585 062
Anskaffelseskost 31.12.	7 585 062	7 585 062
Balanseført pr. 31.12.	7 585 062	7 585 062

Avskrivningsplan Saldo

Eiendommene er ervervet til alminnelig markedspris etter takstvurdering.

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Lån	3 417 173	3 521 526
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Boligeiendommer	7 585 062	7 585 062

Lånet er pantsikret i selskapets eiendommer.



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	5	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pcv Holding AS	100 000	100 %	100 %
VANEBO HOLDING AS	0	0	0
Sum	100 000	100 %	100 %

Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Lån	2 826 043	2 899 223

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Boligeiendommer	7 585 062	7 585 062

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til Vanebo Holding	700 000	700 000
Mellomregning Buskerud Gjenvinning	0	160 522
Sum	700 000	860 522



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	1 314 500	1 122 000
Sum driftsinntekter		1 314 500	1 122 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	527 824	529 462
Driftsresultat		786 676	592 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 029	1 834
Annen finanskostnad		256 499	181 431
Netto finansposter		-254 470	-179 597
Ordinært resultat før skattekostnad		532 206	412 941
Skattekostnad på ordinært resultat	4	117 065	90 829
Årsresultat		415 141	322 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	415 141	322 112



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	7 585 062	7 585 062
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		14 960	13 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>316 370</u>	<u>140 999</u>
Sum omløpsmidler		<u>331 330</u>	<u>154 828</u>
Sum eiendeler		<u>7 916 392</u>	<u>7 739 890</u>



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Overkurs	5	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 082 154	1 667 013
Sum egenkapital		<u>3 682 154</u>	<u>3 267 013</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	3 417 173	3 521 526
Øvrig langsiktig gjeld	10	700 000	860 522
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 117 173</u>	<u>4 382 048</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	117 065	90 829
Sum gjeld		<u>4 234 238</u>	<u>4 472 877</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 916 392</u>	<u>7 739 890</u>

Hokksund, 25. april 2024

Per Chr Vanebo

Per Christian Vanebo
Styreleder



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføres etter opptjeningsprinsippet basert på leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Note 2 - Kjøp og salg mellom selskap i samme konsern

<i>Salgsinntekter (!)</i>	2023	2022
Salgsinntekter (!), avgiftsfrie	780 000	780 000
	<hr/>	<hr/>
	780 000	780 000

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Ingen ytelser til ledende personer.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	0	12 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

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



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	117 065	90 829
Årets totale skattekostnad	<u>117 065</u>	<u>90 829</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	532 206	412 941
Permanente forskjeller	-93	-81
Årets skattegrunnlag	<u>532 113</u>	<u>412 860</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	117 065	90 829

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	500 000	1 100 000	1 667 013	3 267 013
Årsresultat	0	0	415 141	415 141
Egenkapital 31.12.2023	<u>500 000</u>	<u>1 100 000</u>	<u>2 082 154</u>	<u>3 682 154</u>

Note 6 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 585 062	7 585 062
Anskaffelseskost 31.12.	<u>7 585 062</u>	<u>7 585 062</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>7 585 062</u>	<u>7 585 062</u>

Avskrivningsplan Saldo

Eiendommene er ervervet til alminnelig markedspris etter takstvurdering.

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Lån	3 417 173	3 521 526
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Boligeiendommer	7 585 062	7 585 062

Lånet er pantsikret i selskapets eiendommer.



Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	5	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pcv Holding AS	100 000	100 %	100 %
VANEBO HOLDING AS	0	0	0
Sum	100 000	100 %	100 %

Note 9 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Lån	2 826 043	2 899 223

	2023	2022
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Boligeiendommer	7 585 062	7 585 062

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
<i>Gjeld</i>		
Gjeld til Vanebo Holding	700 000	700 000
Mellomregning Buskerud Gjenvinning	0	160 522
Sum	700 000	860 522