



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		685 469	677 424
Sum inntekter		685 469	677 424
Kostnader			
Administrasjonskostnad		47 773	55 708
Annen driftskostnad	3	254 137	188 555
Sum kostnader		301 910	244 263
Driftsresultat		383 559	433 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			162
Sum finansinntekter			162
Annen rentekostnad	8, 9	1 750 125	1 868 582
Sum finanskostnader		1 750 125	1 868 582
Netto finans		-1 750 125	-1 868 420
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 366 566	-1 435 259
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 366 566	-1 435 259
Årsresultat		-1 366 566	-1 435 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 366 566	-1 435 259
Totalresultat		-1 366 566	-1 435 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 366 566	-1 435 259
Sum overføringer og disponeringer		-1 366 566	-1 435 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	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	11 464 292	9 485 553
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			18 844
Sum fordringer			18 844
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 455	587 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 455	587 384
Sum omløpsmidler		11 613 747	10 091 781
SUM EIENDELER		88 637 650	87 115 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	6	22 744 430	22 744 430
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 6		
Udekket tap	6	8 163 936	6 797 370
Sum opptjent egenkapital		-8 163 936	-6 797 370
Sum egenkapital		24 360 494	25 727 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 500 000	57 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 341 019	3 842 311
Sum annen langsiktig gjeld		63 841 019	61 342 311
Sum langsiktig gjeld		63 841 019	61 342 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 146	3 397
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		54 992	42 917
Sum kortsiktig gjeld		436 138	46 314
Sum gjeld		64 277 157	61 388 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 637 650	87 115 684
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649274

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 918 838 635
VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		685 469	677 424
Sum inntekter		685 469	677 424
Kostnader			
Administrasjonskostnad		47 773	55 708
Annen driftskostnad	3	254 137	188 555
Sum kostnader		301 910	244 263
Driftsresultat		383 559	433 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			162
Sum finansinntekter			162
Annen rentekostnad	8, 9	1 750 125	1 868 582
Sum finanskostnader		1 750 125	1 868 582
Netto finans		-1 750 125	-1 868 420
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 366 566	-1 435 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 366 566	-1 435 259
Årsresultat		-1 366 566	-1 435 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 366 566	-1 435 259
Totalresultat		-1 366 566	-1 435 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 366 566	-1 435 259
Sum overføringer og disponeringer		-1 366 566	-1 435 259



Organisasjonsnr: 918 838 635
VETERÅSVEIEN 16-18 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	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	11 464 292	9 485 553
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			18 844
Sum fordringer			18 844
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		149 455	587 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 455	587 384
Sum omløpsmidler		11 613 747	10 091 781
SUM EIENDELER		88 637 650	87 115 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	6	22 744 430	22 744 430
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 6		
Udekket tap	6	8 163 936	6 797 370
Sum opptjent egenkapital		-8 163 936	-6 797 370
Sum egenkapital		24 360 494	25 727 060



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	57 500 000	57 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 341 019	3 842 311
Sum annen langsiktig gjeld		63 841 019	61 342 311
Sum langsiktig gjeld		63 841 019	61 342 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 146	3 397
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		54 992	42 917
Sum kortsiktig gjeld		436 138	46 314
Sum gjeld		64 277 157	61 388 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 637 650	87 115 684
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 918 838 635
VETERÅSVEIEN 16-18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Vesteråsveien 16-18 AS

Org.nr. 918 838 635



RESULTATREGNSKAP

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		685 469	677 424
Sum driftsinntekter		685 469	677 424
Administrasjonskostnad		-47 773	-55 708
Annen driftskostnad	3	-254 137	-188 555
Sum driftskostnader		-301 910	-244 263
Driftsresultat		383 559	433 161
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	162
Annen rentekostnad	8, 9	-1 750 125	-1 868 582
Resultat av finansposter		-1 750 125	-1 868 420
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 366 566	-1 435 259
Ordinært resultat		-1 366 566	-1 435 259
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-1 366 566	-1 435 259
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-1 366 566	-1 435 259
Sum overføringer		-1 366 566	-1 435 259



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	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	11 464 292	9 485 553
Andre kortsiktige fordringer		0	18 844
Sum fordringer		0	18 844
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 455	587 384
Sum omløpsmidler		11 613 747	10 091 781
Sum eiendeler		88 637 650	87 115 684



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	6	22 744 430	22 744 430
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-8 163 936	-6 797 370
Sum opptjent egenkapital		-8 163 936	-6 797 370
Sum egenkapital		24 360 494	25 727 060
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 500 000	57 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 341 019	3 842 311
Sum annen langsiktig gjeld		63 841 019	61 342 311
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		381 146	3 397
Annen kortsiktig gjeld		54 992	42 917
Sum kortsiktig gjeld		436 138	46 314
Sum gjeld		64 277 157	61 388 625
Sum egenkapital og gjeld		88 637 650	87 115 684

Oslo, 11.03.2022
Styret i Vesteråsveien 16-18 AS

Thomas Børnich
Styreleder

Truls Werner Dahl
Styremedlem

Peder Rye Lier
Styremedlem

Tom Skundberg
Styremedlem



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2021

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 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

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

Selskapet har ingen ansatte.

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

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 2021

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 485 553	77 023 903	86 509 456
Tilgang	1 978 739	0	1 978 739
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	11 464 292	77 023 903	88 488 195
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	11 464 292	77 023 903	88 488 195

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 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 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	9 780 000	22 744 430	-6 797 370	25 727 060
Årets resultat	0	0	-1 366 566	-1 366 566
Pr. 31.12	9 780 000	22 744 430	-8 163 936	24 360 494



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2021

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 366 566	-1 435 259
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-185 890
Skattepliktig inntekt	-1 366 566	-1 621 149
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 138 343	-6 771 777	1 366 566
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 138 342	6 771 776	-1 366 566
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2021

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2021	2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-57 500 000	-57 500 000
Sum	-57 500 000	-57 500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	77 023 903	77 023 903
Sum	77 023 903	77 023 903

Note 9 Langsiktig gjeld

Lån fra aksjonærene

	2021	2020
Pilares Eiendom AS	3 050 000	1 900 000
Toam Invest AS	1 525 000	950 000
Nexgen AS	1 143 842	712 557
TAD Invest AS	381 158	237 443
Påløpte renter pr. 31.12	241 019	42 311
Sum annen langsiktig gjeld	6 341 019	3 842 311

Aksjonærene har tilsammen ytet selskapet et lån på totalt NOK 6 100 000. Lånet renteberegnes med 4 % p/a.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 regnskapsskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 Dokumentnøkkel: EEXV0-6WB4D-X7NDE-HWEVT-HFFZK-YOPQV



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

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-23 10:53:50 UTC



Penneo Dokumentno.kke.f:EEXV0-6WB4D-X7NDE-HWEVT-HFFZK-YOPQV

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/validate>



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2021 Vesteråsveien 16-18 AS.pdf

Name	Method	Signed at
Dahl, Truls Werner	BANKID MOBILE	2022-03-22 10:57 GMT+01
Skundberg, Tom	BANKID MOBILE	2022-03-17 17:21 GMT+01
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2022-03-17 08:17 GMT+01
Lier, Peder Rye	BANKID MOBILE	2022-03-16 16:01 GMT+01



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

External reference: 0CE54186A0CB45549E4CBB2982A98A4B



Årsregnskap 2021

Vesteråsveien 16-18 AS

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
0CEB4456ABCBA00A18E40B5298240BA13



RESULTATREGNSKAP

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		685 469	677 424
Sum driftsinntekter		685 469	677 424
Administrasjonskostnad		-47 773	-55 708
Annen driftskostnad	3	-254 137	-188 555
Sum driftskostnader		-301 910	-244 263
Driftsresultat		383 559	433 161
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	162
Annen rentekostnad	8, 9	-1 750 125	-1 868 582
Resultat av finansposter		-1 750 125	-1 868 420
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 366 566	-1 435 259
Ordinært resultat		-1 366 566	-1 435 259
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-1 366 566	-1 435 259
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-1 366 566	-1 435 259
Sum overføringer		-1 366 566	-1 435 259

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
0CEB4456ABCBA44A18E40B52982436A13



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	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	11 464 292	9 485 553
Andre kortsiktige fordringer		0	18 844
Sum fordringer		0	18 844
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 455	587 384
Sum omløpsmidler		11 613 747	10 091 781
Sum eiendeler		88 637 650	87 115 684

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
0CE04450ABC0400A18E40B52082406A13



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	6	22 744 430	22 744 430
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-8 163 936	-6 797 370
Sum opptjent egenkapital		-8 163 936	-6 797 370
Sum egenkapital		24 360 494	25 727 060
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 500 000	57 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 341 019	3 842 311
Sum annen langsiktig gjeld		63 841 019	61 342 311
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		381 146	3 397
Annen kortsiktig gjeld		54 992	42 917
Sum kortsiktig gjeld		436 138	46 314
Sum gjeld		64 277 157	61 388 625
Sum egenkapital og gjeld		88 637 650	87 115 684

Oslo, 11.03.2022
Styret i Vesteråsveien 16-18 AS

Thomas Børnich
Styreleder

Truls Werner Dahl
Styremedlem

Peder Rye Lier
Styremedlem

Tom Skundberg
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
0CE84456ABC644418E40B52082436A13



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2021

Note 1 Regnskapsprinsipp

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 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

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

SIDE 4



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

Document ID
0CE84456ABC8440A18E40B52982436A13



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2021

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 485 553	77 023 903	86 509 456
Tilgang	1 978 739	0	1 978 739
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	11 464 292	77 023 903	88 488 195
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	11 464 292	77 023 903	88 488 195
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 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 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	9 780 000	22 744 430	6 797 370	25 727 060
Årets resultat	0	0	1 366 566	1 366 566
Pr. 31.12	9 780 000	22 744 430	-8 163 936	24 360 494

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
0CE8456ABC640418E40B52982436A13



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2021

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 366 566	1 435 259
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	185 890
Skattepliktig inntekt	1 366 566	1 621 149
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	8 138 343	6 771 777	1 366 566
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 138 342	6 771 776	1 366 566
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



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

Document ID
0CE04450ABC0400A18E40B52082406A13



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2021

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2021	2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	57 500 000	57 500 000
Sum	-57 500 000	-57 500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	77 023 903	77 023 903
Sum	77 023 903	77 023 903

Note 9 Langsiktig gjeld

Lån fra aksjonærene

	2021	2020
Pilares Eiendom AS	3 050 000	1 900 000
Toam Invest AS	1 525 000	950 000
Nexgen AS	1 143 842	712 557
TAD Invest AS	381 158	237 443
Påløpte renter pr. 31.12	241 019	42 311
Sum annen langsiktig gjeld	6 341 019	3 842 311

Aksjonærene har tilsammen yttet selskapet et lån på totalt NOK 6 100 000. Lånet renteberegnes med 4 % p/a.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 7



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

Document ID
0CE0456ABCBA44A18E40B52982436A13