



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 011 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERVEIEN 198 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Heidi Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 191 198	3 982 884
Sum inntekter		4 191 198	3 982 884
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	296 200	296 200
Annen driftskostnad	5	122 353	17 753
Sum kostnader		418 553	313 953
Driftsresultat		3 772 645	3 668 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	278 206	138 758
Sum finansinntekter		278 206	138 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 145 536	978 577
Annen rentekostnad		4 787	2 961
Sum finanskostnader		1 150 323	981 538
Netto finans		-872 117	-842 780
Ordinært resultat før skattekostnad	7	2 900 528	2 826 151
Skattekostnad	7, 8	638 116	621 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 262 412	2 204 398
Årsresultat		2 262 412	2 204 398
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 002 851
Annen egenkapital		2 262 412	201 547
Sum overføringer og disponeringer		2 262 412	2 204 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 502 832	27 799 032
Sum varige driftsmidler		27 502 832	27 799 032
Sum anleggsmidler		27 502 832	27 799 032
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		202	
Sum fordringer		202	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		4 310 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			4 310 124
Sum omløpsmidler		202	4 310 124
SUM EIENDELER		27 503 034	32 109 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 684 aksjer à kr 500,00)	9, 10	1 342 000	1 342 000
Sum innskutt egenkapital		1 342 000	1 342 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 358 939	4 096 527
Sum opptjent egenkapital		6 358 939	4 096 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	10	7 700 939	5 438 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	1 163 472	1 114 389
Sum avsetninger for forpliktelser		1 163 472	1 114 389
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	18 001 690	22 724 741
Sum annen langsiktig gjeld		18 001 690	22 724 741
Sum langsiktig gjeld		19 165 162	23 839 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 000	
Betalbar skatt		589 033	
Skyldige offentlige avgifter			248 928
Kortsiktig konserngjeld			2 567 758
Annen kortsiktig gjeld		16 900	14 813
Sum kortsiktig gjeld		636 933	2 831 499
Sum gjeld		19 802 095	26 670 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 503 034	32 109 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 458344

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 011 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERVEIEN 198 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Heidi Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 992 011 459
VESTERVEIEN 198 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 191 198	3 982 884
Sum inntekter		4 191 198	3 982 884
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	296 200	296 200
Annen driftskostnad	5	122 353	17 753
Sum kostnader		418 553	313 953
Driftsresultat		3 772 645	3 668 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	278 206	138 758
Sum finansinntekter		278 206	138 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 145 536	978 577
Annen rentekostnad		4 787	2 961
Sum finanskostnader		1 150 323	981 538
Netto finans		-872 117	-842 780
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	2 900 528	2 826 151
Skattekostnad	7, 8	638 116	621 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 262 412	2 204 398
Årsresultat		2 262 412	2 204 398
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 002 851
Annen egenkapital		2 262 412	201 547
Sum overføringer og disponeringer		2 262 412	2 204 398



Organisasjonsnr: 992 011 459
VESTERVEIEN 198 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

27 502 832	27 799 032
27 502 832	27 799 032

Sum anleggsmidler	27 502 832	27 799 032
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

202	202
-----	-----

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 6
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4 310 124	4 310 124
-----------	-----------

Sum omløpsmidler	202	4 310 124
------------------	-----	-----------

SUM EIENDELER	27 503 034	32 109 156
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital (2 684
aksjer à kr 500,00) 9, 10
Sum innskutt egenkapital

1 342 000	1 342 000
1 342 000	1 342 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 10
Sum opptjent egenkapital

6 358 939	4 096 527
6 358 939	4 096 527

Sum egenkapital	10	7 700 939	5 438 527
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 7, 8
Sum avsetninger for
forpliktelsler

1 163 472	1 114 389
1 163 472	1 114 389



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	18 001 690	22 724 741
Sum annen langsiktig gjeld		18 001 690	22 724 741
Sum langsiktig gjeld		19 165 162	23 839 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 000	
Betalbar skatt		589 033	
Skyldige offentlige avgifter			248 928
Kortsiktig konserngjeld			2 567 758
Annen kortsiktig gjeld		16 900	14 813
Sum kortsiktig gjeld		636 933	2 831 499
Sum gjeld		19 802 095	26 670 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 503 034	32 109 156



Organisasjonsnr: 992 011 459
VESTERVEIEN 198 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 VETERVEIEN 198 AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 657 432	29 620 000	37 277 432
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 657 432	29 620 000	37 277 432
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(9 478 400)	(9 478 400)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(9 774 600)	(9 774 600)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	7 657 432	19 845 400	27 502 832
Årets avskrivninger		(296 200)	(296 200)
Økonomisk levetid		100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1 %	

Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	16 900	14 813
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	16 900	14 813

Note 6 - Bankinnskudd/ Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 7 - Skatt

Ordinært resultat før skattekostnad	2 900 528	2 826 151
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(223 104)	(258 393)
- Fremførbart underskudd	0	
Årets skattegrunnlag	2 677 424	2 567 758
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	589 033	564 907
Sum	589 033	564 907
+/- Endring i utsatt skatt	49 083	56 846
Skattekostnad i resultatregnskapet	638 116	621 753
Betalbar skatt i skattekostnad	589 033	564 907
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(564 907)
Betalbar skatt i balansen	589 033	0



Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	5 065 405	5 288 509	(223 104)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	5 065 405	5 288 509	(223 104)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	1 114 389	1 163 472	(49 083)

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 684	500,00	1 342 000,00
Sum	2 684		1 342 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RAGDE EIENDOM AS	2 684	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 684	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styret består av Edgar Haugen som er eneksjonær i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3B, 0661 Oslo.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 342 000	4 096 527	5 438 527
Årets resultat		2 262 412	2 262 412
Egenkapital 31.12.2022	1 342 000	6 358 939	7 700 939

Note 11 - Langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet. Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom.



Til generalforsamlingen i Vesterveien 198 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesterveien 198 AS som viser et overskudd på kr 2.262.412,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening




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>

Moss, 11.04.2023
Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2022

**VESTERVEIEN 198 AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 VESTERVEIEN 198 AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 191 198	3 982 884
Sum driftsinntekter		4 191 198	3 982 884
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(296 200)	(296 200)
Annen driftskostnad	5	(122 353)	(17 753)
Sum driftskostnader		(418 553)	(313 953)
Driftsresultat		3 772 645	3 668 931
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	278 206	138 758
Sum finansinntekter		278 206	138 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	(1 145 536)	(978 577)
Annen rentekostnad		(4 787)	(2 961)
Sum finanskostnader		(1 150 323)	(981 538)
Netto finans		(872 117)	(842 780)
Resultat før skattekostnad	7	2 900 528	2 826 151
Skattekostnad	7, 8	(638 116)	(621 753)
Årsresultat		2 262 412	2 204 398
Overføringer			
Konsernbidrag		0	2 002 851
Annen egenkapital		2 262 412	201 547
Sum		2 262 412	2 204 398



Balanse pr. 31. desember 2022
VESTERVEIEN 198 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 502 832	27 799 032
Sum varige driftsmidler		27 502 832	27 799 032
Sum anleggsmidler		27 502 832	27 799 032
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		202	0
Sum fordringer		202	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	0	4 310 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	4 310 124
Sum omløpsmidler		202	4 310 124
Sum eiendeler		27 503 034	32 109 156



Balanse pr. 31. desember 2022
VESTERVEIEN 198 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 684 aksjer à kr 500,00)	9, 10	1 342 000	1 342 000
Sum innskutt egenkapital		1 342 000	1 342 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 358 939	4 096 527
Sum opptjent egenkapital		6 358 939	4 096 527
Sum egenkapital	10	7 700 939	5 438 527
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	1 163 472	1 114 389
Sum avsetning for forpliktelser		1 163 472	1 114 389
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	18 001 690	22 724 741
Sum annen langsiktig gjeld		18 001 690	22 724 741
Sum langsiktig gjeld		19 165 162	23 839 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 000	0
Betalbar skatt		589 033	0
Skyldige offentlige avgifter		0	248 928
Kortsiktig konserngjeld		0	2 567 758
Annen kortsiktig gjeld		16 900	14 813
Sum kortsiktig gjeld		636 933	2 831 499
Sum gjeld		19 802 095	26 670 629
Sum egenkapital og gjeld		27 503 034	32 109 156

Oslø, 11.04.2023

Edgar Haugen
Styrets leder



Noter 2022 VESTERVEIEN 198 AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 657 432	29 620 000	37 277 432
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 657 432	29 620 000	37 277 432
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(9 478 400)	(9 478 400)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(9 774 600)	(9 774 600)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	7 657 432	19 845 400	27 502 832
Årets avskrivninger		(296 200)	(296 200)
Økonomisk levetid		100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1 %	

Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	16 900	14 813
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	16 900	14 813

Note 6 - Bankinnskudd/ Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 900 528	2 826 151
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(223 104)	(258 393)
- Fremførbart underskudd	0	
Årets skattegrunnlag	2 677 424	2 567 758
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	589 033	564 907
Sum	589 033	564 907
+/- Endring i utsatt skatt	49 083	56 846
Skattekostnad i resultatregnskapet	638 116	621 753
Betalbar skatt i skattekostnad	589 033	564 907
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(564 907)
Betalbar skatt i balansen	589 033	0



Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	5 065 405	5 288 509	(223 104)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	5 065 405	5 288 509	(223 104)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	1 114 389	1 163 472	(49 083)

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 684	500,00	1 342 000,00
Sum	2 684		1 342 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RAGDE EIENDOM AS	2 684	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 684	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styret består av Edgar Haugen som er enesaksjonær i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3B, 0661 Oslo.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 342 000	4 096 527	5 438 527
Årets resultat		2 262 412	2 262 412
Egenkapital 31.12.2022	1 342 000	6 358 939	7 700 939

Note 11 - Langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet. Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom.