



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 208 053
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kallumveien 16
1524 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Aadne Skolt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 584	462 013
Sum inntekter		319 584	462 013
Kostnader			
Varekostnad		0	224 028
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 500	162 500
Annen driftskostnad		483 030	750 809
Sum kostnader		645 530	1 137 337
Driftsresultat		-325 946	-675 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	15 607
Sum finansinntekter		694	15 607
Annen rentekostnad		924 960	1 114 055
Sum finanskostnader		924 960	1 114 055
Netto finans		-924 266	-1 098 448
Resultat før skattekostnad		-1 250 212	-1 773 772
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-1 250 212	-1 773 772
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 250 212	-1 773 772
Sum overføringer og disponeringer		-1 250 212	-1 773 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 925 000	16 087 500
Sum varige driftsmidler		15 925 000	16 087 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 925 000	16 087 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		150 000	15 000
Andre kortsiktige fordringer		9 771	6 352
Sum fordringer		159 771	21 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 124	1 357 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 124	1 357 727
Sum omløpsmidler		238 895	1 379 078
SUM EIENDELER		16 163 895	17 466 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	26 869 415	25 619 203
Sum opptjent egenkapital		-26 869 415	-25 619 203
Sum egenkapital		3 130 585	4 380 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 025 164	12 025 164
Sum annen langsiktig gjeld		12 025 164	12 025 164
Sum langsiktig gjeld		12 025 164	12 025 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 434	116 746
Kortsiktig konserngjeld	8	987 932	894 288
Annen kortsiktig gjeld		6 781	49 584
Sum kortsiktig gjeld		1 008 147	1 060 617
Sum gjeld		13 033 311	13 085 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 163 895	17 466 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339775

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 208 053
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tykkemyr 1
1597 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Aadne Skolt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 20.03.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 208 053
VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 584	462 013
Sum inntekter		319 584	462 013
Kostnader			
Varekostnad		0	224 028
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 500	162 500
Annen driftskostnad		483 030	750 809
Sum kostnader		645 530	1 137 337
Driftsresultat		-325 946	-675 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	15 607
Sum finansinntekter		694	15 607
Annen rentekostnad		924 960	1 114 055
Sum finanskostnader		924 960	1 114 055
Netto finans		-924 266	-1 098 448
Resultat før skattekostnad		-1 250 212	-1 773 772
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-1 250 212	-1 773 772
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 250 212	-1 773 772
Sum overføringer og disponeringer		-1 250 212	-1 773 772



Organisasjonsnr: 920 208 053
VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	15 925 000	16 087 500
Sum varige driftsmidler		15 925 000	16 087 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 925 000	16 087 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		150 000	15 000
Andre kortsiktige fordringer		9 771	6 352
Sum fordringer		159 771	21 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		79 124	1 357 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 124	1 357 727
Sum omløpsmidler		238 895	1 379 078
SUM EIENDELER		16 163 895	17 466 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	6	26 869 415	25 619 203
Sum opptjent egenkapital		-26 869 415	-25 619 203
Sum egenkapital		3 130 585	4 380 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 025 164	12 025 164
Sum annen langsiktig gjeld		12 025 164	12 025 164
Sum langsiktig gjeld		12 025 164	12 025 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 434	116 746
Kortsiktig konserngjeld	8	987 932	894 288
Annen kortsiktig gjeld		6 781	49 584
Sum kortsiktig gjeld		1 008 147	1 060 617
Sum gjeld		13 033 311	13 085 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 163 895	17 466 578



Organisasjonsnr: 920 208 053
VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	987932.00	894288.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

7

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

Lånet er gitt med avdragsfrihet og fornyes årlig.



VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS
920 208 053

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		319 584	462 013
Sum driftsinntekter		319 584	462 013
Driftskostnader			
Varekostnad		0	224 028
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 500	162 500
Annen driftskostnad		483 030	750 809
Sum driftskostnader		645 530	1 137 337
Driftsresultat		-325 946	-675 324
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		694	15 607
Sum finansinntekter		694	15 607
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		924 960	1 114 055
Sum finanskostnader		924 960	1 114 055
Netto finans		-924 266	-1 098 448
Årsresultat		-1 250 212	-1 773 772
Overføringer			
Udekket tap		-1 250 212	-1 773 772
Sum overføringer		-1 250 212	-1 773 772



VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS
920 208 053

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 925 000	16 087 500
Sum varige driftsmidler		15 925 000	16 087 500
Sum anleggsmidler		15 925 000	16 087 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		150 000	15 000
Andre kortsiktige fordringer		9 771	6 352
Sum fordringer		159 771	21 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 124	1 357 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 124	1 357 727
Sum omløpsmidler		238 895	1 379 078
SUM EIENDELER		16 163 895	17 466 578



VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS
920 208 053

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	26 869 415	25 619 203
Sum opptjent egenkapital		-26 869 415	-25 619 203
Sum egenkapital		3 130 585	4 380 797
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 025 164	12 025 164
Sum annen langsiktig gjeld		12 025 164	12 025 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 434	116 746
Kortsiktig konserngjeld	8	987 932	894 288
Annen kortsiktig gjeld		6 781	49 584
Sum kortsiktig gjeld		1 008 147	1 060 617
Sum gjeld		13 033 311	13 085 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 163 895	17 466 578

MOSS, 14.03.2025

Aadne Skolt
styrets leder / daglig leder

Vegard André Sundby
styremedlem

Ola Moe
styremedlem



VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS
920 208 053

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS
920 208 053

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	28 657 078
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	28 657 078
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-12 569 578
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-12 732 078
Balanseført verdi pr 31.12	15 925 000
Årets av- og nedskrivninger	162 500
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Eiendommene er nedskrevet til virkelig verdi. Reversering av nedskrivning ble gjort i 2022 på eiendommen som er solgt i 2023.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 250 212	-1 773 772
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-621 500	-817 500
Skattepliktig inntekt	-1 871 712	-2 591 272

Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-12 569 578	-12 732 078	162 500
Gevinst- og tapskonto	-3 920 000	-3 136 000	-784 000
Fremførbart underskudd	-5 585 231	-7 456 943	1 871 712
Netto forskjeller	-22 074 809	-23 325 021	1 250 212
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	22 074 809	23 325 021	-1 250 212
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS
920 208 053

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1 000	30 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Grundfond AS	15 000	50,00	Ordinære
Askonor AS	7 500	25,00	Ordinære
Evr Norge AS	7 500	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30 000	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000 000	-25 619 203	4 380 797
Årsresultat	0	-1 250 212	-1 250 212
Egenkapital 31.12.2024	30 000 000	-26 869 415	3 130 585

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Lånet er gitt med avdragsfrihet og fornyes årlig.

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	987 932	894 288