



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 043 547  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Oddmund Bøhn  
Grønland 62  
3045 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddmund Bøhn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		25 321	24 808
Sum kostnader		25 321	24 808
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 321</b>	<b>-24 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		86 000	
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		86 004	
<b>Netto finans</b>		<b>86 004</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 683</b>	<b>-24 808</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 683</b>	<b>-24 808</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 683</b>	<b>-24 808</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>60 683</b>	<b>-24 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		60 683	-24 808
Sum overføringer og disponeringer		60 683	-24 808



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	202 793	202 793
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	223 771	208 771
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>426 564</b>	<b>411 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>426 564</b>	<b>411 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	87 000	87 000
Andre kortsiktige fordringer	3	11 341	11 341
Konsernfordringer		86 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 341</b>	<b>98 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 542	151 859
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>111 542</b>	<b>151 859</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 883</b>	<b>250 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>722 447</b>	<b>661 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		63 947	3 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 947</b>	<b>3 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>163 947</b>	<b>103 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	2	558 500	558 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>558 500</b>	<b>558 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>558 500</b>	<b>558 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>722 447</b>	<b>661 764</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488530

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 043 547  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Oddmund Bøhn  
Grønland 62  
3045 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddmund Bøhn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 987 043 547  
VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		25 321	24 808
Sum kostnader		25 321	24 808
<b>Driftsresultat</b>		-25 321	-24 808
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		86 000	
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		86 004	
<b>Netto finans</b>		86 004	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		60 683	-24 808
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		60 683	-24 808
<b>Årsresultat</b>		60 683	-24 808
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		60 683	-24 808
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		60 683	-24 808
Sum overføringer og disponeringer		60 683	-24 808



Organisasjonsnr: 987 043 547  
VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	202 793	202 793
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	223 771	208 771
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>426 564</b>	<b>411 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>426 564</b>	<b>411 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	87 000	87 000
Andre kortsiktige fordringer	3	11 341	11 341
Konsernfordringer		86 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 341</b>	<b>98 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		111 542	151 859
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>111 542</b>	<b>151 859</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 883</b>	<b>250 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>722 447</b>	<b>661 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		63 947	3 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 947</b>	<b>3 264</b>



Sum egenkapital		163 947	103 264
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	2	558 500	558 500
Sum kortsiktig gjeld		558 500	558 500
Sum gjeld		558 500	558 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		722 447	661 764



Organisasjonsnr: 987 043 547  
VASSTULAN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Vasstulan Eiendomsutvikling AS**

**Foretaksnr. 987043547**



Vasstulan Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		25 321	24 809
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 321</b>	<b>24 809</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(25 321)</b>	<b>(24 809)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		86 000	0
Annen renteinntekt		4	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 004</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>86 004</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>60 683</b>	<b>(24 808)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>60 683</b>	<b>(24 808)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>60 683</b>	<b>(24 808)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		60 683	(24 808)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>60 683</b>	<b>(24 808)</b>



Vasstulan Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	202 793	202 793
Lån til tilknyttet selskap	2	223 771	208 771
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>426 564</b>	<b>411 564</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>426 564</b>	<b>411 564</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	87 000	87 000
Fordringer på konsernselskap		86 000	0
Andre kortsiktige fordringer	3	11 341	11 341
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 341</b>	<b>98 341</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 542	151 859
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>295 883</b>	<b>250 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>722 447</b>	<b>661 764</b>



Vasstulan Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		63 947	3 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 947</b>	<b>3 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>163 947</b>	<b>103 264</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld	2	558 500	558 500
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>558 500</b>	<b>558 500</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>558 500</b>	<b>558 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>722 447</b>	<b>661 764</b>

Drammen, 26. mai 2023

I styret for Vasstulan Eiendomsutvikling AS

-----  
Sten Einar Stensen  
Styrets leder

-----  
Oddmund Bøhn  
Styremedlem/ daglig leder

-----  
Nina Stensen Sveaas  
Styremedlem

-----  
Vibecke Bruun  
Styremedlem



Vasstulan Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Vasstulan Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Note 1 - Datterselskap, tilknyttet selskap

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi
Urban Compact Living AS	50 %	142 793
Solsvingen Utvikling AS	50 %	60 000
<b>Samlet balanseført verdi</b>		<b>202 793</b>

Begge selskapene har forretningskontor i Drammen.

### Note 2 - Fordringer og gjeld

Selskapet har gjeld til aksjonærer pr 31.12.2022 på kr. 558 500.

Selskapet har fordring på Urban Compact Living AS på kr 310 771.

### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret eller aksjeeiere.

### Note 4 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Bøhn, Oddmund**

Norwegian BankID

**Stensen, Sten Einar**

Norwegian BankID

**Bruun, Vibecke**

Norwegian BankID

**Sveaas, Nina Stensen**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.05.2023 07.35.37

29.05.2023 11.04.27

30.05.2023 09.02.07

05.06.2023 12.30.58

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i  
Vasstulan Eiendomsutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Vasstulan Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 60 683. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anslå 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>.

Drammen, 6. juni 2023  
**Kopstad og Kure Revisjon AS**

Petter Kopstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**Kopstad og Kure Revisjon**  
Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – [www.kkrevisjon.no](http://www.kkrevisjon.no)  
Foretaksregisteret: 922 176 647– Medlem av Den Norske Revisorforening



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kopstad, Petter**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

06.06.2023 20.16.41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.