



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 583 743  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTREH13 AS  
Forretningsadresse: Vågsgaten 12  
5160 LAKSEVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bue Kjelstrup Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	592 923	605 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>592 923</b>	<b>605 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	445 000	188 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>445 000</b>	<b>188 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 923</b>	<b>416 678</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	81 471	40 873
Annen rentekostnad	5	576 987	372 974
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>658 458</b>	<b>413 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 458</b>	<b>-413 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>-510 536</b>	<b>2 831</b>
Skattekostnad på resultat			1 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-508 987	
Avsatt til annen egenkapital			1 039
Overført fra annen egenkapital	7	-1 549	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 416 052	10 251 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 416 052</b>	<b>10 251 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 416 052</b>	<b>10 251 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		109 807	
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 807</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 356	198 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 356</b>	<b>198 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 163</b>	<b>198 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 582 215</b>	<b>10 449 309</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 549
Udekket tap	7	508 987	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-508 987</b>	<b>1 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-478 987</b>	<b>31 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 732 000	8 992 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 910 473	1 403 306
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 642 473</b>	<b>10 395 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 642 473</b>	<b>10 395 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	278 949	5 073
Betalbar skatt			1 788
Annen kortsiktig gjeld	4	139 779	15 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>418 728</b>	<b>22 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 061 202</b>	<b>10 417 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 582 215</b>	<b>10 449 309</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555309

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 583 743  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTREH13 AS  
Forretningsadresse: Våggsgaten 12  
5160 LAKSEVÅG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bue Kjelstrup Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024

---

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: 926 583 743  
VESTREH13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	592 923	605 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>592 923</b>	<b>605 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	445 000	188 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>445 000</b>	<b>188 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 923</b>	<b>416 678</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	81 471	40 873
Annen rentekostnad	5	576 987	372 974
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>658 458</b>	<b>413 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 458</b>	<b>-413 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-510 536</b>	<b>2 831</b>
Skattekostnad på resultat	6		1 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-508 987	
Avsatt til annen egenkapital			1 039
Overført fra annen egenkapital	7	-1 549	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>



Organisasjonsnr: 926 583 743  
VESTREH13 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

3

10 416 052

10 251 170

Sum varige driftsmidler

10 416 052

10 251 170

Sum anleggsmidler

10 416 052

10 251 170

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

109 807

Sum fordringer

109 807

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

56 356

198 139

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

56 356

198 139

Sum omløpsmidler

166 163

198 139

SUM EIENDELER

10 582 215

10 449 309

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 549

Udekket tap

7

508 987

Sum opptjent egenkapital

-508 987

1 549

Sum egenkapital

-478 987

31 549

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 732 000	8 992 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 910 473	1 403 306
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 642 473</b>	<b>10 395 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 642 473</b>	<b>10 395 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	278 949	5 073
Betalbar skatt			1 788
Annen kortsiktig gjeld	4	139 779	15 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>418 728</b>	<b>22 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 061 202</b>	<b>10 417 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 582 215</b>	<b>10 449 309</b>



Organisasjonsnr: 926 583 743  
VESTREH13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

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



# Årsregnskap 2023 for Vestreh13 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vestreh13 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt	1	592 923	605 424
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>592 923</b>	<b>605 424</b>
Annen driftskostnad	2	445 000	188 746
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>445 000</b>	<b>188 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 923</b>	<b>416 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	81 471	40 873
Annen rentekostnad	5	576 987	372 974
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-658 458</b>	<b>-413 847</b>
Resultat før skattekostnad	6	-510 536	2 831
Skattekostnad på resultat		0	1 792
<b>Resultat</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 039
Overført til udekket tap	7	508 987	0
Overført fra annen egenkapital	7	1 549	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-510 536</b>	<b>1 039</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Vestreh13 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 416 052	10 251 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 416 052</b>	<b>10 251 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 416 052</b>	<b>10 251 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		109 807	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 807</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 356	198 139
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 163</b>	<b>198 139</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 582 215</b>	<b>10 449 309</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Vestreh13 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	1 549
Udekket tap	7	-508 987	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-508 987</b>	<b>1 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-478 987</b>	<b>31 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 732 000	8 992 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 910 473	1 403 306
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 642 473</b>	<b>10 395 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	278 949	5 073
Betalbar skatt		0	1 788
Annen kortsiktig gjeld	4	139 779	15 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>418 728</b>	<b>22 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 061 202</b>	<b>10 417 760</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 582 215</b>	<b>10 449 309</b>
Bergen, 24.06.2024 Styret i Vestreh13 AS			
<hr/> Bue Kjelstrup Olsen styreleder/daglig leder	<hr/> Liselotte Falck styremedlem	<hr/> Didrik Falck Kjelstrup Olsen styremedlem	

Utarbeidet av ECIT



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 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 av de enkelte fordringene.



## Note 1 Leieinntekt

Selskapet leier ut bygget til privatpersoner.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke avsatt eller utbetalt styrehonorar for 2023.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styret eller nærstående i 2023.

## Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 251 170	10 251 170
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	164 882	164 882
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>10 416 052</b>	<b>10 416 052</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>10 416 052</b>	<b>10 416 052</b>

Boligeiendom hvor løpende drift og vedlikehold som er direkte kostandsført anses å opprettholde eiendommens verdi. Avskrives ikke. Boligeiendommen er bokført til regnskapsmessig kostpris og det foreligger merverdier i eiendommen.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	1 910 473	1 403 306
Leverandørgjeld innen konsern	254 837	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	102 586	0
<b>Sum</b>	<b>2 267 896</b>	<b>1 403 306</b>

Mellomværende med samme konsern renteberegnes. Det er ikke avtalt nærmere nedbetalingsplan.



## Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet har pr. 31.12.2023 langsiktig gjeld på kr 8 732 000 til kredittinstitusjoner. Selskapet betaler løpende renter, og har i 2023 betalt kr 260 000 i avdrag.

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 788
For mye/lite avsatt tidligere år	0	4
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>1 792</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-510 536	2 831
Permanente forskjeller	22	5 297
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-510 514</b>	<b>8 128</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 788
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 788</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-510 514	0	510 514
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	510 514	0	-510 514
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2023	30 000	1 549	31 549
Årets resultat		-510 536	-510 536
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-508 987</b>	<b>-478 987</b>

Selskapets egenkapital er tapt, og styret er kjent med sin handleplikt etter aksjeloven § 3-5 og aksjeloven § 3-4. Det foreligger imidlertid merverdier i eiendommen utover bokført verdi, og styret mener at virkelig verdi av boligen tilsier at den verdjusterte egenkapitalen er positiv, og at det ikke er usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Utarbeidet av ECIT



**Note 8 Aksjonærer**

**Aksjekapitalen i Vestreh13 AS pr. 31.12 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Bue Invest AS	1 000	100,0