



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 641 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Kenneth Lund Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### 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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 083 072	1 007 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 083 072</b>	<b>1 007 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		209 348	186 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 348</b>	<b>186 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>873 724</b>	<b>821 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 668	11 491
Annen finansinntekt		465	856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 133</b>	<b>12 347</b>
Annen finanskostnad		465 447	183 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>465 447</b>	<b>183 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-441 314</b>	<b>-170 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>432 410</b>	<b>650 558</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	95 130	143 123
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>337 280</b>	<b>507 435</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>337 280</b>	<b>507 435</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	337 280	507 435
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>337 280</b>	<b>507 435</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 og annen fast eiendom	4	15 706 272	15 706 272
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 706 272</b>	<b>15 706 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 706 272</b>	<b>15 706 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	294 254	288 110
Andre fordringer	6	1 616 475	1 966 416
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 910 729</b>	<b>2 254 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 911 729</b>	<b>2 255 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 618 001</b>	<b>17 961 798</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 769 567	2 769 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 769 567</b>	<b>2 769 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 869 567</b>	<b>2 869 568</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 249 911	14 403 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 249 911</b>	<b>14 403 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 249 911</b>	<b>14 403 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	17 364	17 253
Annen kortsiktig gjeld	6	481 159	671 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>498 523</b>	<b>688 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 748 434</b>	<b>15 092 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 618 001</b>	<b>17 961 798</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687696

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 641 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### 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: Kenneth Lund Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### 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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 954 641 228  
VESTBO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 083 072	1 007 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 083 072</b>	<b>1 007 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		209 348	186 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 348</b>	<b>186 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>873 724</b>	<b>821 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 668	11 491
Annen finansinntekt		465	856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 133</b>	<b>12 347</b>
Annen finanskostnad		465 447	183 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>465 447</b>	<b>183 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-441 314</b>	<b>-170 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	95 130	143 123
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>337 280</b>	<b>507 435</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>337 280</b>	<b>507 435</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	337 280	507 435
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>337 280</b>	<b>507 435</b>



Organisasjonsnr: 954 641 228  
VESTBO EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

	4	15 706 272	15 706 272
--	---	------------	------------

Sum varige driftsmidler		15 706 272	15 706 272
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		15 706 272	15 706 272
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer	5	1 000	1 000
-----------	---	-------	-------

#### Fordringer

Kundefordringer	6	294 254	288 110
-----------------	---	---------	---------

Andre fordringer	6	1 616 475	1 966 416
------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		1 910 729	2 254 526
----------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 911 729	2 255 526
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		17 618 001	17 961 798
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 769 567	2 769 568
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		2 769 567	2 769 568
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		2 869 567	2 869 568
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

#### Gjeld til

kredittinstitusjoner	7	14 249 911	14 403 263
----------------------	---	------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld		14 249 911	14 403 263
----------------------------	--	------------	------------

Sum langsiktig gjeld		14 249 911	14 403 263
----------------------	--	------------	------------

#### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	6	17 364	17 253
Annen kortsiktig gjeld	6	481 159	671 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>498 523</b>	<b>688 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 748 434</b>	<b>15 092 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 618 001</b>	<b>17 961 798</b>



Organisasjonsnr: 954 641 228  
VESTBO EIENDOM 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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestbo Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbo Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 15. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CV58J-MG15Z-AK36U-88NF1-HIVPG-ZZ6QU



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 20:22:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CV58J-MG15Z-AK36U-88NF1-HIVPG-ZZ6QU

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/validator>



**Vestbo Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Vestbo Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 083 072	1 007 520
Sum driftsinntekter		<u>1 083 072</u>	<u>1 007 520</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		209 348	186 273
Driftsresultat		<u>873 724</u>	<u>821 247</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 668	11 491
Annen finansinntekt		465	856
Annen finanskostnad		<u>465 447</u>	<u>183 036</u>
Netto finansposter		<u>-441 314</u>	<u>-170 689</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>432 410</u>	<u>650 558</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>95 130</u>	<u>143 123</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>337 280</u>	<u>507 435</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	337 280	507 435

---



## Vestbo Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 706 272	15 706 272
Sum varige driftsmidler		<u>15 706 272</u>	<u>15 706 272</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 706 272</u>	<u>15 706 272</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		294 254	288 110
Andre fordringer	6	<u>1 616 475</u>	<u>1 966 416</u>
Sum fordringer		<u>1 910 729</u>	<u>2 254 526</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 911 729</u>	<u>2 255 526</u>
Sum eiendeler		<u>17 618 001</u>	<u>17 961 798</u>

---

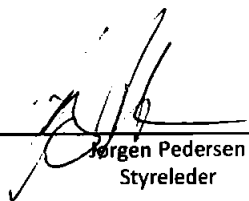


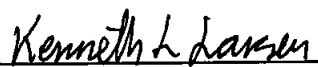
**Vestbo Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	<u>2 769 567</u>	<u>2 769 568</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 769 567</u>	<u>2 769 568</u>
Sum egenkapital		<u>2 869 567</u>	<u>2 869 568</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>14 249 911</u>	<u>14 403 263</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 249 911</u>	<u>14 403 263</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 364	17 253
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>481 159</u>	<u>671 714</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>498 523</u>	<u>688 967</u>
Sum gjeld		<u>14 748 434</u>	<u>15 092 230</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 618 001</u>	<u>17 961 798</u>

31. desember 2023  
Bergen, 11. mars 2024

  
Jørgen Pedersen  
Styreleder

  
Kenneth Lund Larsen  
Styremedlem



## Vestbo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap til VESTBO BBL. VESTBO BBL utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til: VESTBO BBL, postboks 1947 Nordnes, 5917 Bergen.

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Prosjekter/varelager*

Varelageret består av tomteareal og nedlagte reguleringskostnader. Beholdningen er oppført i balansen til det laveste av kostpris og virkelig verdi.



## Vestbo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	95 130	143 123
Årets totale skattekostnad	95 130	143 123
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	432 410	650 556
	432 410	650 556
Skatt på alminnelig inntekt	95 130	143 122
Ytet konsernbidrag	-432 410	-650 556
Årets skattegrunnlag	0	0

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	2 769 568	2 869 568
Årsresultat	0	337 280	337 280
Avgitt konsernbidrag	0	-337 280	-337 280
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 769 568	2 869 568

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2023	15 706 272
Anskaffelseskost 31.12.2023	15 706 272
Balanseført pr. 31.12.2023	15 706 272

Dette er en boligeiendom for utleie. Eiendommen vedlikeholdes løpende slik at det ikke er oppstått en verdireduksjon. Basert på dette foretas det ikke avskrivninger. Dersom virkelig verdi er lavere enn kostprisen vil det bli foretatt nedskrivning.

I forbindelse med kjøpet av eiendommen i 2017 mottok selskapet et tilskudd fra Husbanken på NOK 3 981 000. Tilskuddet er nettoført mot opprinnelig kostpris. Tilskuddet er betinget av at eiendommen leies ut ihht formålet i 20 år.



## **Vestbo Eiendom AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2023**

#### **Note 5 - Varer**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomteareal for salg	1 000	1 000

#### **Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer	1 616 475	1 966 416
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	432 410	650 558

#### **Note 7 - Langsiktig gjeld**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	12 978 247	13 131 599
<i>Gjeld som er sikret med pant</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld	14 249 911	14 403 263
<i>Bokført verdi på driftsmidler stilt som sikkerhet for gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varige driftsmidler	15 706 272	15 706 272