



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 830 685  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTGÅRDVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestgårdveien 1  
1788 HALDEN

### 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: Arne-Henning Scheele  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		788 985	760 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>788 985</b>	<b>760 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	94 560	94 559
Annen driftskostnad		454 397	317 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>548 957</b>	<b>411 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 028</b>	<b>349 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	951	60 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>951</b>	<b>60 100</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	40 650	174 020
Annen rentekostnad		757 124	314 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>797 774</b>	<b>488 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-796 822</b>	<b>-428 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-556 794</b>	<b>-78 901</b>
Skattekostnad på resultat	5	-122 494	-17 209
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-434 300	-61 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	14 958 610	11 556 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 958 610</b>	<b>11 556 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	7	103 000	103 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 061 610</b>	<b>11 659 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			8 168
Andre kortsiktige fordringer		1 430 140	1 430 140
Konsernfordringer	4	9 016 784	8 027 110
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 446 924</b>	<b>9 465 418</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 974	56 845
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 974</b>	<b>56 845</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 526 898</b>	<b>9 522 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 588 508</b>	<b>21 182 013</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 350 aksjer pålydende kr 226,10	8	79 135	79 135
Annen innskutt egenkapital		3 007 627	6 018 714
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 086 762</b>	<b>6 097 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 510 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>2 510 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 086 762</b>	<b>8 608 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	20 745	20 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 745</b>	<b>20 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 900 000	12 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 900 000</b>	<b>12 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 920 745</b>	<b>12 420 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 230	11 661
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		2 950	6 479
Kortsiktig konserngjeld	4	6 360 500	
Annen kortsiktig gjeld		186 320	134 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 581 001</b>	<b>152 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 501 746</b>	<b>12 573 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 588 508</b>	<b>21 182 013</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 830 685  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTGÅRDVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestgårdveien 1  
1788 HALDEN

#### 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: Arne-Henning Scheele  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 923 830 685  
VESTGÅRDVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		788 985	760 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>788 985</b>	<b>760 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	94 560	94 559
Annen driftskostnad		454 397	317 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>548 957</b>	<b>411 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 028</b>	<b>349 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	951	60 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>951</b>	<b>60 100</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	40 650	174 020
Annen rentekostnad		757 124	314 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>797 774</b>	<b>488 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-796 822</b>	<b>-428 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-122 494	-17 209
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-434 300	-61 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>



Organisasjonsnr: 923 830 685  
VESTGÅRDVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 9	14 958 610	11 556 750
--------------	------	------------	------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 958 610</b>	<b>11 556 750</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	7	103 000	103 000
-------------------------	---	---------	---------

<b>Sum finansielle</b>			
------------------------	--	--	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
----------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 061 610</b>	<b>11 659 750</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			8 168
-----------------	--	--	-------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		1 430 140	1 430 140
------------	--	-----------	-----------

Konsernfordringer	4	9 016 784	8 027 110
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>10 446 924</b>	<b>9 465 418</b>
-----------------------	--	-------------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		79 974	56 845
----	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>79 974</b>	<b>56 845</b>
------------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 526 898</b>	<b>9 522 263</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 588 508</b>	<b>21 182 013</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 350 aksjer			
-------------------------	--	--	--

pålydende kr 226,10	8	79 135	79 135
---------------------	---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		3 007 627	6 018 714
----------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 086 762</b>	<b>6 097 849</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 510 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>2 510 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 086 762</b>	<b>8 608 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	20 745	20 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 745</b>	<b>20 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 900 000	12 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 900 000</b>	<b>12 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 920 745</b>	<b>12 420 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 230	11 661
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		2 950	6 479
Kortsiktig konserngjeld	4	6 360 500	
Annen kortsiktig gjeld		186 320	134 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 581 001</b>	<b>152 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 501 746</b>	<b>12 573 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 588 508</b>	<b>21 182 013</b>





Organisasjonsnr: 923 830 685  
VESTGÅRDVEIEN EIENDOM 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

Vestgårdveien Eiendom AS

Org.nr.: 923 830 685



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vestgårdveien Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		788 985	760 736
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>788 985</b>	<b>760 736</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	94 560	94 559
Annen driftskostnad		454 397	317 006
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>548 957</b>	<b>411 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 028</b>	<b>349 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	951	60 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	40 650	174 020
Annen rentekostnad		757 124	314 152
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-796 822</b>	<b>-428 072</b>
Resultat før skattekostnad		-556 794	-78 901
Skattekostnad på resultat	5	-122 494	-17 209
<b>Årsresultat</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		434 300	61 692
<b>Sum overføringer</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Vestgårdveien Eiendom 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, 9	14 958 610	11 556 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 958 610</b>	<b>11 556 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7	103 000	103 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 061 610</b>	<b>11 659 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 168
Andre kortsiktige fordringer		1 430 140	1 430 140
Konsernfordringer	4	9 016 784	8 027 110
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 446 924</b>	<b>9 465 418</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 974	56 845
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 526 898</b>	<b>9 522 263</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 588 508</b>	<b>21 182 013</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Vestgårdveien Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 350 aksjer pålydende kr 226,10	8	79 135	79 135
Annen innskutt egenkapital		<u>3 007 627</u>	<u>6 018 714</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 086 762</b>	<b>6 097 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>0</u>	<u>2 510 489</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>2 510 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 086 762</b>	<b>8 608 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>20 745</u>	<u>20 813</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>20 745</b>	<b>20 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>15 900 000</u>	<u>12 400 000</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 900 000</b>	<b>12 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 230	11 661
Skyldig offentlige avgifter		2 950	6 479
Konserngjeld	4	6 360 500	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>186 320</u>	<u>134 721</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 581 001</b>	<b>152 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 501 746</b>	<b>12 573 675</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 588 508</b>	<b>21 182 013</b>
Halden, 28.05.2024 Styret i Vestgårdveien Eiendom AS			
<hr/> Arne-Henning Scheele styreleder/daglig leder		<hr/> Roger Jensen styremedlem	
Vestgårdveien Eiendom AS		Side 4	



Til generalforsamlingen i  
**Vestgårdveien Eiendom AS**

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestgårdveien Eiendom AS som viser et underskudd på kr 434 300. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

### Styret og daglig leders 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 avvirket.

Foretaksregistrert: NO 915 879 985 MVA  
www.tranrevisjon.no  
trung@tranrevisjon.no

Besøksadresse:  
Repslagergata 8  
1776 Halden

Postadresse:  
Brekkerødla 11  
1782 Halden



Revisors beretning 2023  
Vestgårdveien Eiendom AS

## *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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Halden, 29. mai 2024

**Tran Revisjon AS**

Digitalt signert  
av Trung Tran 

Trung Tran  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap

2023

Vestgårdveien Eiendom AS

Org.nr.: 923 830 685





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vestgårdveien Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		788 985	760 736
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>788 985</b>	<b>760 736</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	94 560	94 559
Annen driftskostnad		454 397	317 006
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>548 957</b>	<b>411 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 028</b>	<b>349 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	951	60 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	40 650	174 020
Annen rentekostnad		757 124	314 152
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-796 822</b>	<b>-428 072</b>
Resultat før skattekostnad		-556 794	-78 901
Skattekostnad på resultat	5	-122 494	-17 209
<b>Årsresultat</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		434 300	61 692
<b>Sum overføringer</b>		<b>-434 300</b>	<b>-61 692</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Vestgårdveien Eiendom 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, 9	14 958 610	11 556 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 958 610</b>	<b>11 556 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7	103 000	103 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 061 610</b>	<b>11 659 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 168
Andre kortsiktige fordringer		1 430 140	1 430 140
Konsernfordringer	4	9 016 784	8 027 110
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 446 924</b>	<b>9 465 418</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 974	56 845
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 526 898</b>	<b>9 522 263</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 588 508</b>	<b>21 182 013</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Vestgårdveien Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 350 aksjer pålydende kr 226,10	8	79 135	79 135
Annen innskutt egenkapital		<u>3 007 627</u>	<u>6 018 714</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 086 762</b>	<b>6 097 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>0</u>	<u>2 510 489</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>2 510 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 086 762</b>	<b>8 608 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>20 745</u>	<u>20 813</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>20 745</b>	<b>20 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>15 900 000</u>	<u>12 400 000</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 900 000</b>	<b>12 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 230	11 661
Skyldig offentlige avgifter		2 950	6 479
Konserngjeld	4	6 360 500	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>186 320</u>	<u>134 721</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 581 001</b>	<b>152 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 501 746</b>	<b>12 573 675</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 588 508</b>	<b>21 182 013</b>
Halden, Styret i Vestgårdveien Eiendom AS			
<hr/> Arne-Henning Scheele styreleder/daglig leder		<hr/> Roger Jensen styremedlem	



## Vestgårdveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, da konsernet faller inn under fritaket for dette. Konsernet består av Jensen & Scheele AS som morselskap, Jensen Og Scheele Eiendom AS og Vestgårdveien Eiendom AS som heleide datterselskap.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Annet driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	10 642 825	1 288 494	102 375	12 033 694
Tilgang driftsmidler	3 496 420			3 496 420
Avgang				-
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>14 139 245</b>	<b>1 288 494</b>	<b>102 375</b>	<b>15 530 114</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	469 129	-	102 375	571 504
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>13 670 116</b>	<b>1 288 494</b>	<b>-</b>	<b>14 958 610</b>
Årets avskrivninger	94 560	-	-	94 560
Økonomisk levetid/Avskrivningsplan	33 år	Avskrives ikke	5 år	

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Selskapets boligeiendommer avskrives ikke da disse holdes godt vedlikeholdt og historisk sett stiger i verdi.



## Vestgårdveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
Øvrig kortsiktig gjeld inkl. konsernbidrag	-6 360 500	-
Konsernfordringer	9 016 784	8 027 110

Selskapet etablerte i 2022 SCI Vestgardveien Invest i Nice i Frankrike for erverv og utleie av fast eiendom.

Gjeld til konsernselskap er renteberegnet med	40 650	174 020
Fordringer på konsernselskap er renteberegnet med	-	59 755

#### Note 5 - Skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraord. poster i henhold til skattegrunnlaget.

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt i balansen	-69	-17 209
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-69</b>	<b>-17 209</b>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-556 794	-78 901
Permanente forskjeller	-	678
Endring midlertidige forskjeller	797	-6 200
Underskudd til fremføring	-484	-

**Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet** **-556 481** **-84 423**

**Betalbar skatt 22 % i resultatregnskapet** **-** **-**

Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning 556 481 -

**Grunnlag betalbar skatt i balansen** **-** **-84 423**

**Betalbar skatt 22 % i balansen** **-** **-**



## Vestgårdveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Skattekostnad forts.

##### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

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

Forskjeller som utlignes:	2023	2022
Anleggsmidler	94 293	95 090
Ligningsmessig underskudd	-	-484
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>94 293</b>	<b>94 606</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>20 744</b>	<b>20 813</b>

#### Note 7 - Datterselskap

Jensen & Scheele AS har eierandeler i følgende selskap:	Anskaffelses- tidspunkt	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Vestgardveien Investment	2022	100 %		

#### Note 8 - Aksjonærinformasjon - Egenkapital

Aksjene eies av:	Pålyd.	Antall aksjer	Pålyd. aksjekap.	Eier- andel	Stemme- andel
Jensen & Scheele AS	226,1	350	79 135	100 %	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	79 135	6 018 714	2 510 489	8 608 338
Mottatt konsernbidrag		912 724		912 724
Årets resultat			-434 300	-434 300
Avgitt konsernbidrag		-3 923 811	-2 076 189	-6 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>79 135</b>	<b>3 007 627</b>	<b>-</b>	<b>3 086 762</b>

Side 7



## Vestgårdveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv

Gjeld forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Kreditinstitusjoner	15 900 000	12 400 000
Gjeld som er sikret ved pant ol.	<u>15 900 000</u>	<u>12 400 000</u>

#### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

- Eiendom, opptil 25 500 000 11 556 750

Morselskapet Jensen & Scheele AS har avgitt kausjonserklæring pålydende NOK 15 900 000.