



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	879 828 902
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTRE SPESIALISTPRAKSIS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Markens gate 30 4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2024

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 474	586 426
Sum inntekter		654 474	586 426
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		234 916	235 117
Annen driftskostnad		462 012	349 181
Sum kostnader		696 928	584 298
Driftsresultat		-42 454	2 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		176 979	112 156
Annen finanskostnad		420	
Sum finanskostnader		177 399	112 156
Netto finans		-177 399	-112 156
Resultat før skattekostnad		-219 853	-110 027
Årsresultat		-219 853	-110 027
Totalresultat		-219 853	-110 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 853	-110 027
Sum overføringer og disponeringer		-219 853	-110 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		24 959	24 959
Sum immaterielle eiendeler		24 959	24 959
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 906 850	3 141 766
Sum varige driftsmidler		2 906 850	3 141 766
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 430 000	1 430 000
Investering i annet foretak i samme konsern		140 000	320 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 570 000	1 750 000
Sum anleggsmidler		4 501 809	4 916 725
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 947	92 252
Sum fordringer		38 947	92 252
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 385	1 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 385	1 630
Sum omløpsmidler		84 332	93 882
SUM EIENDELER		4 586 141	5 010 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 102	295 955
Sum opptjent egenkapital		76 102	295 955
Sum egenkapital		176 102	395 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 887 500	2 955 189
Langsiktig konserngjeld		650 000	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 537 500	3 605 189
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		26 000	
Leverandørgjeld		10 176	2 523
Annen kortsiktig gjeld		836 363	1 006 941
Sum kortsiktig gjeld		872 539	1 009 464
Sum gjeld		4 410 039	4 614 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 586 141	5 010 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566327

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 828 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SPESIALISTPRAKSIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 29.06.2024

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: 879 828 902
VESTRE SPESIALISTPRAKSIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 474	586 426
Sum inntekter		654 474	586 426
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		234 916	235 117
Annen driftskostnad		462 012	349 181
Sum kostnader		696 928	584 298
Driftsresultat		-42 454	2 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		176 979	112 156
Annen finanskostnad		420	
Sum finanskostnader		177 399	112 156
Netto finans		-177 399	-112 156
Resultat før skattekostnad		-219 853	-110 027
Årsresultat		-219 853	-110 027
Totalresultat		-219 853	-110 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 853	-110 027
Sum overføringer og disponeringer		-219 853	-110 027



Organisasjonsnr: 879 828 902
VESTRE SPESIALISTPRAKSIS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		24 959	24 959
Sum immaterielle eiendeler		24 959	24 959

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 906 850	3 141 766
Sum varige driftsmidler		2 906 850	3 141 766

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		1 430 000	1 430 000
Investering i annet foretak i samme konsern		140 000	320 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 570 000	1 750 000

Sum anleggsmidler		4 501 809	4 916 725
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer		38 947	92 252
Sum fordringer		38 947	92 252

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 385	1 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 385	1 630

Sum omløpsmidler		84 332	93 882
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		4 586 141	5 010 607
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	76 102	295 955
Sum opptjent egenkapital	76 102	295 955
Sum egenkapital	176 102	395 955
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 887 500	2 955 189
Langsiktig konserngjeld	650 000	650 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 537 500	3 605 189
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån	26 000	
Leverandørgjeld	10 176	2 523
Annen kortsiktig gjeld	836 363	1 006 941
Sum kortsiktig gjeld	872 539	1 009 464
Sum gjeld	4 410 039	4 614 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 586 141	5 010 607



Organisasjonsnr: 879 828 902
VSTRE SPESIALISTPRAKSIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter 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 ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

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

Note

4

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

Erverv



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.



Årsoppgjør

**VESTRE SPESIALISTPRAKSIS EIENDOM
2023**



Resultatregnskap

VESTRE SPESIALISTPRAKSIS EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Leieinntekter		654 474	586 426
Sum driftsinntekter		654 474	586 426
Avskrivning varige driftsmidler		234 916	235 117
Annen driftskostnad		462 012	349 181
Sum driftskostnad		696 928	584 298
Driftsresultat		-42 454	2 128
Annen rentekostnad		176 979	112 156
Annen finanskostnad		420	0
Sum finanskostnader		177 399	112 156
Sum netto finansposter		-177 399	-112 156
Ordinært resultat før skattekostnad		-219 853	-110 027
Ordinært resultat		-219 853	-110 027
Årsresultat		-219 853	-110 027
Overført annen egenkapital		-219 853	-110 027
Sum disponert		-219 853	-110 027



Balanse

VESTRE SPESIALISTPRAKSIS EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		24 959	24 959
Sum immaterielle eiendeler		24 959	24 959
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 906 850	3 141 766
Sum varige driftsmidler		2 906 850	3 141 766
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		1 430 000	1 430 000
Lån til datterselskap		140 000	320 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 570 000	1 750 000
Sum anleggsmidler		4 501 809	4 916 725
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		38 947	92 252
Sum fordringer		38 947	92 252
Investeringer			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		45 385	1 630
Sum omløpsmidler		84 332	93 882
Sum eiendeler		4 586 141	5 010 607



Balanse

VESTRE SPESIALISTPRAKSIS EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 102	295 955
Sum opptjent egenkapital		76 102	295 955
Sum egenkapital		176 102	395 955
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 887 500	2 955 189
Langsiktig konserngjeld		650 000	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 537 500	3 605 189
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		26 000	0
Leverandørgjeld		10 176	2 523
Annen kortsiktig gjeld		836 363	1 006 941
Sum kortsiktig gjeld		872 539	1 009 464
Sum gjeld		4 410 039	4 614 652
Sum egenkapital og gjeld		4 586 141	5 010 607

Kristiansand, 26.06.2024
Styret for VESTRE SPESIALISTPRAKSIS EIENDOM AS

Gisle Bjørnsrud Bø
Styrets leder



Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

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

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel 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. utsatt skatt bokføres ikke.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Fasade	Tomt	Ombygging legekontor	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	1 246 282	1083213	214 815	660 753	3 205 074
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 246 282	1 020 005	214 815	660 753	3 205 073
Akk. avskrivninger 31.12.	-852 722	-704 055	0	-527 301	-2 084 078
Balanseført verdi pr. 31.12	1 208 312	954 207	214 815	529 605	2 906 850
Årets avskrivninger	37 970	65 798	0	131 148	234 916
Prosentvis årlig avskr.	2 %	4 %		10 år	

Note 3 Sammenslåtte poster i resultatregnskapet

Posten Annen driftskostnad er slått sammen av:	2023	2022
Felles kostnader lokale	76 682	36 033
Rep. og vedlikehold bygg	78 227	1 193
Fellesutgifter	251 104	260 263
Forretningsførerhonorar	39 862	37 422
Andre kostnader	16 138	14 271
Sum Annen driftskostnad	462 012	349 204

Selskapet har i 2023 ikke hatt noen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styrets formann eller styremedlemmene.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Revisor

Revisor er fravalgt fra 2012.



Note 4 Egenkapital

Årets endring i egenkapitalen:

	Aksjekap.	Annen EK.	Sum
Egenkapital			
Pr. 01.01	100 000	295 955	395 955
Årets resultat		-219 853	-219 853
Egenkapital			
pr. 31.12	100 000	76 102	176 102

Note 5 Aksjer og andeler i andre selskap

Firma	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Årets resultat	EK i selskapet
Kolbø Eiendom AS	Kristiansand	100 %	1 077	203 199

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Vestre Spesialistpraksis Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer	10 000	10	100 000
Sum	10 000		100 000

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Sum aksjer	Eierandel
Eiendomsadministrasjon AS v/Gisle B. Bø	10 000	100,00 %
Sum	10 000	100 %

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til Nordea	2 887 500	2 955 189
Sum	2 887 500	2 955 189

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 906 850	3 141 766
Sum	2 906 850	3 141 766

Note 8 Kortsiktige gjeld

Selskapet har kortsiktig gjeld til følgende selskap

	2023	2022
Gjeld til NK Enterprise AS	0	333333
Gjeld til Mesterbygg AS	273 333	333333
Gjeld til Tegg Eiendom AS	546 667	333334
Gjeld til Kola Eiendom AS	0	0
Sum	820 000	1 000 000