



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 816 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTSIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fiskehusvegen 7
2636 ØYER

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: Jan Erik Nordlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 42 211 | 31 491 503 |
| Annen driftsinntekt | | 779 997 | 828 176 |
| Sum inntekter | | 822 208 | 32 319 679 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 166 347 | 6 985 775 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 575 723 | 600 223 |
| Annen driftskostnad | 2 | 543 422 | 1 016 318 |
| Sum kostnader | | 1 285 492 | 8 602 316 |
| Driftsresultat | | -463 284 | 23 717 363 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 145 163 | 67 551 |
| Annen renteinntekt | | 6 280 | 3 612 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 31 582 | 294 491 |
| Annen rentekostnad | | 383 308 | 282 116 |
| Annen finanskostnad | | 19 582 | 72 152 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -283 029 | -577 596 |
| Resultat før skattekostnad | | -746 314 | 23 139 767 |
| Skattekostnad | | -164 390 | 5 092 795 |
| Årsresultat | | -581 924 | 18 046 972 |
| Totalresultat | | -581 924 | 18 046 972 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | -12 000 000 |
| Konsernbidrag | | 449 641 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|--------------------|
| Avgitt konsernbidrag | | -576 463 | -301 409 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -708 746 | 5 745 563 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 581 924 | -18 046 972 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 654 879 | 617 311 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 654 879 | 617 311 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 6 616 660 | 7 061 743 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 46 168 | 76 808 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 662 828 | 7 138 551 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 81 059 | 81 059 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 10 000 | 10 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 91 059 | 91 059 |
| Sum anleggsmidler | | 7 408 766 | 7 846 921 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 7 536 341 | 6 958 911 |
| Sum varer | | 7 536 341 | 6 958 911 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 69 790 | 5 401 |
| Andre fordringer | | 159 949 | 162 326 |
| Sum fordringer | | 229 739 | 9 865 191 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 561 116 | 10 135 178 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 561 116 | 10 135 178 |
| Sum omløpsmidler | | 9 327 197 | 26 959 279 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 16 735 962 | 34 806 200 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 57 400 | 57 400 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 57 400 | 57 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 385 884 | 8 094 629 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 385 884 | 8 094 629 |
| Sum egenkapital | | 7 443 284 | 8 152 029 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 612 815 | 6 069 895 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 612 815 | 6 069 895 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 73 523 | 269 258 |
| Betalbar skatt | | | 5 042 731 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 14 633 | 23 216 |
| Utbytte | | | 12 000 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 2 033 638 | 1 219 683 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 558 069 | 2 029 387 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 679 864 | 20 584 276 |
| Sum gjeld | | 9 292 679 | 26 654 171 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 735 962 | 34 806 200 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 559562

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 816 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTSIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fiskehusvegen 7
2636 ØYER

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: Jan Erik Nordlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 912 816 001
VESTSIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 42 211 | 31 491 503 |
| Annen driftsinntekt | | 779 997 | 828 176 |
| Sum inntekter | | 822 208 | 32 319 679 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 166 347 | 6 985 775 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 575 723 | 600 223 |
| Annen driftskostnad | 2 | 543 422 | 1 016 318 |
| Sum kostnader | | 1 285 492 | 8 602 316 |
| Driftsresultat | | -463 284 | 23 717 363 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 145 163 | 67 551 |
| Annen renteinntekt | | 6 280 | 3 612 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 31 582 | 294 491 |
| Annen rentekostnad | | 383 308 | 282 116 |
| Annen finanskostnad | | 19 582 | 72 152 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -283 029 | -577 596 |
| Resultat før skattekostnad | | -746 314 | 23 139 767 |
| Skattekostnad | | -164 390 | 5 092 795 |
| Årsresultat | | -581 924 | 18 046 972 |
| Totalresultat | | -581 924 | 18 046 972 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | -12 000 000 |
| Konsernbidrag | | 449 641 | |
| Avgitt konsernbidrag | | -576 463 | -301 409 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -708 746 | 5 745 563 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 581 924 | -18 046 972 |



Organisasjonsnr: 912 816 001
VESTSIA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 654 879 | 617 311 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 654 879 | 617 311 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 6 616 660 | 7 061 743 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 46 168 | 76 808 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 662 828 | 7 138 551 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 81 059 | 81 059 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 10 000 | 10 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 91 059 | 91 059 |
| Sum anleggsmidler | | 7 408 766 | 7 846 921 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 7 536 341 | 6 958 911 |
| Sum varer | | 7 536 341 | 6 958 911 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 69 790 | 5 401 |
| Andre fordringer | | 159 949 | 162 326 |
| Sum fordringer | | 229 739 | 9 865 191 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 561 116 | 10 135 178 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 561 116 | 10 135 178 |
| Sum omløpsmidler | | 9 327 197 | 26 959 279 |
| SUM EIENDELER | | 16 735 962 | 34 806 200 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Selskapskapital | 57 400 | 57 400 |
| Annen innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | 57 400 | 57 400 |

Opptjent egenkapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 7 385 884 | 8 094 629 |
| Sum opptjent egenkapital | 7 385 884 | 8 094 629 |

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 7 443 284 | 8 152 029 |
|------------------------|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
|--------------------------------------|---|---|

Annen langsiktig gjeld

| | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 612 815 | 6 069 895 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |

| | | |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 5 612 815 | 6 069 895 |
|-----------------------------|------------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | 73 523 | 269 258 |
| Betalbar skatt | | 5 042 731 |
| Skyldige offentlige avgifter | 14 633 | 23 216 |
| Utbytte | | 12 000 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 033 638 | 1 219 683 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 558 069 | 2 029 387 |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 679 864 | 20 584 276 |

| | | |
|------------------|------------------|-------------------|
| Sum gjeld | 9 292 679 | 26 654 171 |
|------------------|------------------|-------------------|

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 16 735 962 | 34 806 200 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 912 816 001
VESTSIA 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

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <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

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

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Electronic signature

Signed by

Solberg, Annette

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

08.06.2024 11:05:48

Date of birth

1981-07-02

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Tel: 61 22 20 40
www.orr.no
post@orr.no

Fåberggt. 128
2615 Lillehammer
Org. nr. 997 088 980MVA
Avd.kontor; Otta

Til generalforsamlingen i Vestsia Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsia Eiendom AS som viser et underskudd på kr 581 924. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

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

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer
Oppland Revisjon & Rådgivning AS

Annette Solberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Vestsia Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP, BALANSE OG
NOTER. REVISJONSBERETNING.



| |
|--|
| Vestsia Eiendom AS |
| Resultatregnskap 01.01 - 31.12.2023 |

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|--------------------|
| Salgsinntekter | | 42 211 | 31 491 503 |
| Leieinntekt fast eiendom | | 779 997 | 828 176 |
| Sum driftsinntekter | | 822 208 | 32 319 679 |
| Varekostnad | | 166 347 | 6 819 066 |
| Endring i beholdning av v.i.a. og f.v. | | 0 | 166 709 |
| Avskrivning varige driftsmidler | | 575 723 | 600 223 |
| Annen driftskostnad | 2 | 543 422 | 1 016 318 |
| Sum driftskostnader | | 1 285 492 | 8 602 316 |
| Driftsresultat | | -463 284 | 23 717 363 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 145 163 | 67 551 |
| Annen renteinntekt | | 6 280 | 3 612 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 31 582 | 294 491 |
| Annen rentekostnad | | 383 308 | 282 116 |
| Annen finanskostnad | | 19 582 | 72 152 |
| Sum finansposter | | -283 029 | -577 596 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -746 314 | 23 139 767 |
| Skattekostnad | | -164 390 | 5 092 795 |
| Ordinært resultat | | -581 924 | 18 046 972 |
| Årsresultat | | -581 924 | 18 046 972 |
| Disponering av årsresultat | | | |
| Overført til / fra annen egenkapital | | -708 746 | 5 745 563 |
| Mottatt konsernbidrag | | 449 641 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | | -576 463 | -301 409 |
| Avsatt til utbytte | | 0 | -12 000 000 |
| Sum disponert | | 581 924 | -18 046 972 |



Vestsia Eiendom AS

Balance per 31.12

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 654 879 | 617 311 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 654 879 | 617 311 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | | 6 616 660 | 7 061 743 |
| Driftsløsøre, inventar, verktyø.o.l. | | 46 168 | 76 808 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 662 828 | 7 138 551 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i tilknyttet selskap | | 81 059 | 81 059 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 10 000 | 10 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 91 059 | 91 059 |
| Sum anleggsmidler | | 7 408 766 | 7 846 921 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager | | 7 536 341 | 6 958 911 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 69 790 | 5 401 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 159 949 | 162 326 |
| Mellomværende tilknyttet selskap | | 0 | 9 697 464 |
| Sum fordringer | | 229 739 | 9 865 191 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter etc. | | 1 561 116 | 10 135 178 |
| Sum omløpsmidler | | 9 327 197 | 26 959 279 |
| Sum eiendeler | | 16 735 962 | 34 806 200 |

Vestsia Eiendom AS 912816001



| |
|---------------------------|
| Vestsia Eiendom AS |
| Balance per 31.12 |

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 57 400 | 57 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 57 400 | 57 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 385 884 | 8 094 629 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 385 884 | 8 094 629 |
| Sum egenkapital | | <u>7 443 284</u> | <u>8 152 029</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 612 815 | 6 069 895 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 612 815 | 6 069 895 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 73 523 | 269 258 |
| Betalbar skatt | | 0 | 5 042 731 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 14 633 | 23 216 |
| Utbytte | | 0 | 12 000 000 |
| Gjeld til konsernselskaper | | 2 033 638 | 1 219 683 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 558 069 | 2 029 387 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 679 864 | 20 584 276 |
| Sum gjeld | | <u>9 292 679</u> | <u>26 654 171</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>16 735 962</u> | <u>34 806 200</u> |

Øyer, 31.12.2023
Styret for Vestsia Eiendom AS

Roar Øien
Styreleder

Stig Plukkerud
Styremedlem

Jan Erik Nordlien
Styremedlem

| |
|------------------------------|
| Vestsia Eiendom AS 912816001 |
|------------------------------|



Vestsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk, særreglene for små foretak i Norge. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varige eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler når de skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen.

Det er tilsvarende vurdering for gjeldsposter.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Inntekter

Ved varesalg

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden.

Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter beste skjønn

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over forventet levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives over gjenværende levetid. Tilgang avskrives forholdsmessig i forhold til anskaffelsestidspunkt.

Tomter som er driftsmidler er balanseført til kostpris. Ved varige verdifall nedskrives driftsmidlene til virkelig verdi.

Fordringer

Andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap.

Avsetningen til tap gjøres ved vurdering av hver enkelt fordring.

Varelager

Varelager som består av tomteområder for utvikling vurderes til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

Kostpris er direkte kostnader til kjøp, reguleringskostnader, prosjektering og infrastruktur.

Skattekostnad

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Konsern

Selskapet er heleid datterselskap i konsern. Morselskapet er Vestsiden Invest AS med kontor i Øyer. Vestsiden Invest AS eier også Hafjell Maskin AS, Mosetertoppen AS, Mosetertoppen Skistadion AS, Mosetertoppen Skistadion Utvikling AS, Mosetertoppen Skiline Drift AS, Vestsiden Forvaltning AS, Vegsentralen Hafjell AS, Mosetertoppen AS og Mosetervegen AS 100%.

I tillegg eies 67% av aksjene i selskapene Vestsiden Utvikling AS og Hafjell Ski Resort AS



Vestsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

| 2. VARIGE DRIFTSMIDLER | INVENTAR | BYGNINGER | TOMTER | SUM |
|-----------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost per 01.01. | 450 058 | 11 852 226 | 2 870 950 | 15 173 234 |
| + Tilgang til anskaffelseskost | 0 | 0 | 100 000 | 100 000 |
| - Avgang til anskaffelseskost | | 0 | 0 | 0 |
| - Samlede avskrivninger per 31.12 | 403 890 | 8 206 516 | 0 | 8 610 406 |
| = Bokført per 31.12 | 46 168 | 3 645 710 | 2 970 950 | 6 662 828 |
| Årets ordinære avskrivninger | 30 640 | 545 083 | 0 | 575 723 |
| Prosentats ordinære avskrivninger | 15-20% | 8-10% | | |

Avskrivninger på selskapets anleggsmidler skjer på lineær basis over eiendelenes forventede økonomiske levetid. Tilgang blir avskrevet forholdsmessig i forhold til anskaffelsestidspunkt. Gevinst ved salg av driftsmidler føres under andre driftsinntekter.

3. LØNN OG YTELSER

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

4. FORDRINGER

Fordringer forfaller innen 1 år etter 31.12.

Fordring på morselskapet per 31.12. kr 0 er renteberegnet med 3%.

Bokførte renter på fordringen i 2023 kr 145.163.

5. LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller ca. kr.000 senere enn 5 år etter 31.12.2023.

| Pantstillelser | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant | <u>5 612 815</u> | <u>6 069 895</u> |
| Pant- og garantistillelser | <u>0</u> | <u>4 143 545</u> |
| Den bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for denne gjeld: | | |
| Tomter, bygninger, varelager og fordringer | <u>14 428 908</u> | <u>23 962 652</u> |

Lån fra morselskapet kr 1.167.066 er renteberegnet med kr 9.693.

Gjeld til søsterselskaper kr 741.572 er renteberegnet med kr 21.889.

Rentesats 3,0% for alle lånene.

Øvrige gjeld til morselskapet Vestsiden Invest AS per 31.12. kr 125.000 er utlegg uten renteberegning.

**Vestsia Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2023****6. SKATTEKOSTNAD**

| <u>Skattegrunnlag</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | -746 314 | 23 139 767 |
| +/- Permanente forskjeller | -916 | 9 302 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 170 767 | 158 856 |
| + Mottatt konsernbidrag | 576 463 | 0 |
| + Avgitt konsernbidrag | 0 | -386 421 |
| = Skattegrunnlag ligning | 0 | 22 921 504 |

| <u>Årets skattekostnad består av:</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Betalbar skatt | 0 | 5 042 731 |
| Betalbar skatt av avgitt konsernbidrag | 0 | 85 012 |
| Endring i skattefordel av mottatt konsernbidrag | -126 822 | 0 |
| Endring i utsatt skatt / skattefordel | -37 568 | -34 948 |
| Sum skattekostnad | -164 390 | 5 092 795 |

Beregning av utsatt skatt og tilsvarende utsatt skattefordel fremkommer slik:

| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>Endring</u> |
|--|------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Skatteøkende midlertidige forskjeller: | A | 0 | 0 | 0 |
| Skattereduserende midlertidige forskjeller | B | 2 976 732 | 2 805 965 | 170 767 |
| Netto avregnet grunnlag | A-B | -2 976 732 | -2 805 965 | -170 767 |
| Anvendt skattesats | | 22% | 22% | |
| Beregnet netto utsatt skatt / utsatt skattefordel (-) | | -654 879 | -617 311 | -37 568 |

Utsatt skattefordel vil bli reversert og er ført opp i balansen.

| 7. EGENKAPITAL | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital 01.01. | 57 400 | 8 094 629 | 8 152 029 |
| Årsresultat | | -581 924 | -581 924 |
| Avgitt konsernbidrag | | -576 463 | -576 463 |
| Mottatt konsernbidrag | | 449 641 | 449 641 |
| Foreslått utbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12. | 57 400 | 7 385 884 | 7 443 284 |

8. AKSJER I TILKNYTTETE SELSKAPER

Vestsia Eiendom AS eier følgende aksjer i andre selskaper:

| Selskap | Mosåa Invest AS | Sørbygda Infra AS |
|------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Eierandel | 50% | 6% |
| Bokført verdi | 50 000 | 31 059 |
| Årets resultat | 0 | 0 |
| Bokført egenkapital | 0 | 0 |
| Forretningskontor i kommune: | Øyer | Øyer |

Stemmeandel = eierandel for alle selskapene.



Vestsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

9. ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MED VIDERE

Selskapets aksjekapital er fordelt på 57.400 aksjer med pålydende kr 1.

| Selskapets aksjonærer er: | Eierandel per 31.12.2023 |
|---------------------------|-----------------------------|
| Vestsiden Invest AS | 100% |

10. TRANSAKSJONER MED KONSERNSELSKAP

Alle utleieinntektene er fakturert til søsterselskapet Hafjell Maskin AS og morselskapet Vestsiden Invest AS.