



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 850 697
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johnny Richard Sundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 27.02.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 786 691 | 4 232 256 |
| Sum inntekter | | 5 786 691 | 4 232 256 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 976 595 | 950 336 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 435 196 | 1 058 293 |
| Sum kostnader | | 2 411 791 | 2 008 629 |
| Driftsresultat | | 3 374 900 | 2 223 627 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 234 | 910 |
| Annen finansinntekt | | 1 738 | 1 437 |
| Sum finansinntekter | | 17 972 | 2 347 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 628 000 | 413 300 |
| Annen rentekostnad | | | 466 |
| Sum finanskostnader | | 628 000 | 413 766 |
| Netto finans | | -610 028 | -411 419 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 764 872 | 1 812 208 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 608 272 | 398 686 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 156 600 | 1 413 522 |
| Årsresultat | | 2 156 600 | 1 413 522 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 156 600 | 1 413 522 |
| Totalresultat | | 2 156 600 | 1 413 522 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 156 600 | 1 413 522 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 156 600 | 1 413 522 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 7 | 21 710 211 | 22 194 333 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4, 7 | 893 527 | 1 086 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 603 737 | 23 280 332 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 22 603 737 | 23 280 332 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 391 194 | 820 077 |
| Konsernfordringer | 5 | 15 430 533 | 2 000 000 |
| Sum fordringer | | 16 821 727 | 2 820 077 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 432 187 | 915 123 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 432 187 | 915 123 |
| Sum omløpsmidler | | 18 253 914 | 3 735 200 |
| SUM EIENDELER | | 40 857 651 | 27 015 533 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 3 000 000 | 3 000 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 634 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 000 634 | 3 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 281 429 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 281 429 |
| Sum egenkapital | 8 | 3 000 634 | 3 281 429 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 1 147 414 | 5 574 151 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 147 414 | 5 574 151 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | 13 598 994 | 10 008 615 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 598 994 | 10 008 615 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 746 408 | 15 582 766 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 301 | 448 959 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 75 058 | 8 931 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 23 021 250 | 7 693 448 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 110 609 | 8 151 338 |
| Sum gjeld | | 37 857 017 | 23 734 104 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 857 651 | 27 015 533 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303584

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 850 697
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johnny Richard Sundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.02.2023



Organisasjonsnr: 979 850 697
VESTFJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 786 691 | 4 232 256 |
| Sum inntekter | | 5 786 691 | 4 232 256 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 976 595 | 950 336 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 435 196 | 1 058 293 |
| Sum kostnader | | 2 411 791 | 2 008 629 |
| Driftsresultat | | 3 374 900 | 2 223 627 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 234 | 910 |
| Annen finansinntekt | | 1 738 | 1 437 |
| Sum finansinntekter | | 17 972 | 2 347 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 628 000 | 413 300 |
| Annen rentekostnad | | | 466 |
| Sum finanskostnader | | 628 000 | 413 766 |
| Netto finans | | -610 028 | -411 419 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 608 272 | 398 686 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 156 600 | 1 413 522 |
| Årsresultat | | 2 156 600 | 1 413 522 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 156 600 | 1 413 522 |
| Totalresultat | | 2 156 600 | 1 413 522 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 156 600 | 1 413 522 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 156 600 | 1 413 522 |



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | | 281 429 |
| Sum egenkapital | 8 | 3 000 634 | 3 281 429 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 1 147 414 | 5 574 151 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 1 147 414 | 5 574 151 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5, 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | 13 598 994 | 10 008 615 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 598 994 | 10 008 615 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 746 408 | 15 582 766 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 301 | 448 959 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 75 058 | 8 931 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 23 021 250 | 7 693 448 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 110 609 | 8 151 338 |
| Sum gjeld | | 37 857 017 | 23 734 104 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 857 651 | 27 015 533 |



Organisasjonsnr: 979 850 697
VESTFJORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestfjord Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestfjord Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Kåre Rødssæteren
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 071F0-4V7KD-3XIDJ-DFG4F-B38VB-U8PNI



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."

Kåre Rødssæteren

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-27 12:24:34 UTC



Penneo Dokumentnr: 071F0-4V7KD-3XJDI-DFG4F-B38VB-U8PNI

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>



Årsregnskap 2022 Vestfjord Eiendom AS

Organisasjonsnr: 979 850 697



Resultatregnskap

Vestfjord Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 5 786 691 | 4 232 256 |
| Sum driftsinntekter | | 5 786 691 | 4 232 256 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 976 595 | 950 336 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 435 196 | 1 058 293 |
| Sum driftskostnader | | 2 411 791 | 2 008 629 |
| Driftsresultat | | 3 374 900 | 2 223 627 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 234 | 910 |
| Annen finansinntekt | | 1 738 | 1 437 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 628 000 | 413 300 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 466 |
| Resultat av finansposter | | -610 028 | -411 419 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 764 872 | 1 812 208 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 608 272 | 398 686 |
| Årsresultat | | 2 156 600 | 1 413 522 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 156 600 | 1 413 522 |
| Sum overføringer | | 2 156 600 | 1 413 522 |



Balanse
Vestfjord Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 7 | 21 710 211 | 22 194 333 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4, 7 | 893 527 | 1 086 000 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>22 603 737</u> | <u>23 280 332</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>22 603 737</u> | <u>23 280 332</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 391 194 | 820 077 |
| Konsernfordringer | 5 | 15 430 533 | 2 000 000 |
| Sum fordringer | | <u>16 821 727</u> | <u>2 820 077</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 432 187 | 915 123 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>1 432 187</u> | <u>915 123</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>18 253 914</u> | <u>3 735 200</u> |
| Sum eiendeler | | <u>40 857 651</u> | <u>27 015 533</u> |



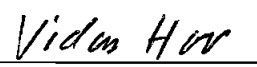
Balanse

Vestfjord Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 634 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 000 634 | 3 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 281 429 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 281 429 |
| Sum egenkapital | 8 | 3 000 634 | 3 281 429 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 1 147 414 | 5 574 151 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 147 414 | 5 574 151 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | 13 598 994 | 10 008 615 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 598 994 | 10 008 615 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 301 | 448 959 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 75 058 | 8 931 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 23 021 250 | 7 693 448 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 110 609 | 8 151 338 |
| Sum gjeld | | 37 857 017 | 23 734 104 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 40 857 651 | 27 015 533 |

Oslo, 27.01.2023
Styret i Vestfjord Eiendom AS


Johnny Richard Sundal
styreleder/daglig leder


Vidar Hov
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Vestfjord Eiendom AS er datterselskap av Norlandia Eiendom AS, Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap der Vestfjord Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Note 4 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.l. | Totalt |
|--|------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 34 836 614 | 1 924 730 | 36 761 344 |
| Tilgang | 300 000 | 0 | 300 000 |
| Avgang | | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 35 136 614 | 1 924 730 | 37 061 344 |
| Akk. av-/nedskrivninger | -13 426 404 | -1 031 203 | -14 457 607 |
| Balanseført verdi 31.12 | 21 710 211 | 893 527 | 22 603 737 |
| Årets avskrivning, nedskrivning og reversering | 784 122 | 192 473 | 976 595 |

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern og nærstående parter

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tilgode konsernbidrag | 15 414 000 | 2 000 000 |
| Kortsiktig konsernfordring | 16 533 | |
| Sum fordringer | 15 430 533 | 2 000 000 |
| Gjeld | 2022 | 2021 |
| Langsiktig konserngjeld | 13 598 994 | 10 008 615 |
| Kortsiktig konserngjeld | 134 846 | 1 645 057 |
| Skyldig konsernbidrag | 22 886 404 | 6 048 391 |
| Sum gjeld | 36 620 244 | 17 702 063 |
| Finanskostnader | 2022 | 2021 |
| Rentekostnad til andre foretak i samme konsern | 628 000 | 413 300 |
| Sum finanskostnader til foretak i samme konsern | 628 000 | 413 300 |

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern skal betales tilbake i løpet av ett år.

Det er for langsiktig gjeld til selskap i samme konsern ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling.

Renter på mellomværende med selskap i samme konsern er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.

Administrative tjenester fra Norlandia Eiendom AS er i tråd med markedspris.

Det er for regnskapsåret kostnadsført kr. 360 000 for slike tjenester.



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skatt

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 5 035 009 | 1 330 646 |
| Endring i utsatt skatt | -4 426 737 | -931 960 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 608 272 | 398 686 |

| | | |
|------------------------------------|-------------|------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 764 872 | 1 812 208 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 20 121 531 | 4 236 183 |
| Avgitt konsernbidrag | -22 886 404 | -6 048 391 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

| | | |
|--|------------|------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 5 035 009 | 1 330 646 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -5 035 009 | -1 330 646 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | | | |
|----------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 | Endring |
| Varige driftsmidler | 5 215 519 | 5 216 647 | 1 128 |
| Gevinst - og tapskonto | 0 | 20 120 403 | 20 120 403 |
| Sum | 5 215 519 | 25 337 051 | 20 121 531 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 5 215 519 | 25 337 051 | 20 121 531 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 147 414 | 5 574 151 | 4 426 737 |



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år</u> | 13 598 994 | 10 008 615 |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l.: | | |
| Øvrig langsiktig gjeld - til konsernselskap | 13 598 994 | 10 008 615 |
| Sum | 13 598 994 | 10 008 615 |
| Balansført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld: | | |
| Bygninger, tomter | 21 710 211 | 22 194 333 |
| Driftsløsøre | 893 527 | 1 086 000 |
| Sum | 22 603 737 | 23 280 332 |

Langsiktig konserngjeld som er sikret ved pant er andel gjeld av felles låneopptak i Norlandia Eiendom AS.

Garantiforpliktelse som ikke er regnskapsført

Garantiansvar overfor Norlandia Eiendom AS gjeld til kredittinstitusjoner: 404 289 890

Garantiansvaret er andel av panteheftelser på selskapets eiendeler av felles låneopptak i Norlandia Eiendom AS utover selskapets egen andel på kr 13 598 994.

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01 | 3 000 000 | 0 | 281 429 | 3 281 429 |
| Mottatt konsernbidrag | | 15 414 000 | 0 | 15 414 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -17 851 395 | -17 851 395 |
| Årets resultat | | | 2 156 600 | 2 156 600 |
| Nettoføring av EK | | -15 413 366 | 15 413 366 | 0 |
| Pr 31.12 | 3 000 000 | 634 | 0 | 3 000 634 |