



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 195 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERJORDET AS
Forretningsadresse: Moy Moner 81
4885 GRIMSTAD

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: Esben Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

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, 20.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		54 307	26 278
Leieinntekter		120 904	160 470
Sum inntekter		175 211	186 748
Kostnader			
Varekostnader og fremmedytelser		4 206	7 428
Avskrivning på driftsmidler	3	43 200	42 900
Annen driftskostnad		50 204	46 907
Sum kostnader		97 610	97 235
Driftsresultat		77 601	89 513
Annen rentekostnad		56 927	33 235
Sum finanskostnader		56 927	33 235
Netto finans		-56 927	-33 235
Ordinært resultat før skattekostnad		20 674	56 278
Skattekostnad på resultat	2	4 551	12 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 123	43 897
Årsresultat		16 123	43 897
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 123	43 897
Totalresultat		16 123	43 897
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 123	43 897
Sum overføringer og disponeringer	7	16 123	43 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	43 664	38 246
Sum immaterielle eiendeler		43 664	38 246
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	1 763 671	1 768 970
Sum varige driftsmidler		1 763 671	1 768 970
Sum anleggsmidler		1 807 335	1 807 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 490	40 438
Andre kortsiktige fordringer		3 632	3 077
Sum fordringer		17 122	43 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	5	79 201	93 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 201	93 532
Sum omløpsmidler		96 322	137 047
SUM EIENDELER		1 903 657	1 944 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	113 102	96 979
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		113 102	96 979
Sum egenkapital		613 102	596 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	1 236 637	1 280 184
Sum annen langsiktig gjeld		1 236 637	1 280 184
Sum langsiktig gjeld		1 236 637	1 280 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 450	
Betalbar skatt	2	9 969	17 713
Skyldig offentlige avgifter		4 971	20 578
Annen kortsiktig gjeld		24 528	28 810
Sum kortsiktig gjeld		53 918	67 101
Sum gjeld		1 290 555	1 347 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 903 657	1 944 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 338204

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 195 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERJORDET AS
Forretningsadresse: Moy Moner 81
4885 GRIMSTAD

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: Esben Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

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 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, 27.03.2023

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: 998 195 438
VESTERJORDET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		54 307	26 278
Leieinntekter		120 904	160 470
Sum inntekter		175 211	186 748
Kostnader			
Varekostnader og fremmedytelser		4 206	7 428
Avskrivning på driftsmidler 3		43 200	42 900
Annen driftskostnad		50 204	46 907
Sum kostnader		97 610	97 235
Driftsresultat		77 601	89 513
Annen rentekostnad		56 927	33 235
Sum finanskostnader		56 927	33 235
Netto finans		-56 927	-33 235
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 2		4 551	12 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 123	43 897
Årsresultat		16 123	43 897
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 123	43 897
Totalresultat		16 123	43 897
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 123	43 897
Sum overføringer og disponeringer	7	16 123	43 897



Organisasjonsnr: 998 195 438
VESTERJORDET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	43 664	38 246
Sum immaterielle eiendeler		43 664	38 246
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	1 763 671	1 768 970
Sum varige driftsmidler		1 763 671	1 768 970
Sum anleggsmidler		1 807 335	1 807 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 490	40 438
Andre kortsiktige fordringer		3 632	3 077
Sum fordringer		17 122	43 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	5	79 201	93 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 201	93 532
Sum omløpsmidler		96 322	137 047
SUM EIENDELER		1 903 657	1 944 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	113 102	96 979
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		113 102	96 979
Sum egenkapital		613 102	596 979



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 8	1 236 637	1 280 184
Sum annen langsiktig gjeld		1 236 637	1 280 184
Sum langsiktig gjeld		1 236 637	1 280 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 450	
Betalbar skatt	2	9 969	17 713
Skyldig offentlige avgifter		4 971	20 578
Annen kortsiktig gjeld		24 528	28 810
Sum kortsiktig gjeld		53 918	67 101
Sum gjeld		1 290 555	1 347 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 903 657	1 944 264



Organisasjonsnr: 998 195 438
VESTERJORDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Vesterjordet AS

ÅRSRAPPORT

2022

Regnskapsfører; Bedøk AS



Vesterjordet AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		54 307	26 278
Leieinntekter		120 904	160 470
Sum driftsinntekter		175 211	186 748
Varekostnader og fremmedytelser		4 206	7 428
Avskrivning på driftsmidler	3	43 200	42 900
Annen driftskostnad		50 204	46 907
Sum driftskostnader		97 610	97 235
DRIFTSRESULTAT		77 601	89 513
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		56 927	33 235
Resultat av finansposter		-56 927	-33 235
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		20 674	56 278
Skattekostnad på resultat	2	4 551	12 381
ORDINÆRT RESULTAT		16 123	43 897
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		16 123	43 897
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		16 123	43 897
Sum overføringer	7	16 123	43 897



Vesterjordet AS

	Note	2022	2021
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	43 664	38 246
Sum immaterielle eiendeler		43 664	38 246
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	1 763 671	1 768 970
Sum varige driftsmidler		1 763 671	1 768 970
Sum anleggsmidler		1 807 335	1 807 216
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		13 490	40 438
Andre kortsiktige fordringer		3 632	3 077
Sum fordringer		17 122	43 515
Bankinnskudd og kontanter	5	79 201	93 532
Sum omløpsmidler		96 322	137 047
SUM EIENDELER		1 903 657	1 944 264

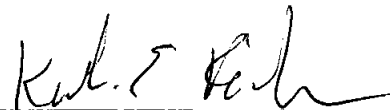


Vesterjordet AS

BALANSE	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	113 102	96 979
Sum opptjent egenkapital		113 102	96 979
Sum egenkapital		613 102	596 979
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	1 236 637	1 280 184
Sum annen langsiktig gjeld		1 236 637	1 280 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 450	0
Betalbar skatt	2	9 969	17 713
Skyldig offentlige avgifter		4 971	20 578
Annen kortsiktig gjeld		24 528	28 810
Sum kortsiktig gjeld		53 918	67 101
Sum gjeld		1 290 555	1 347 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 903 657	1 944 264

Grimstad, 06.01.2023


Esben Eriksen
styreleder


Kurt Erik Reinhardtsen
daglig leder



Vesterjordet AS

BALANSE	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	113 102	96 979
Sum opptjent egenkapital		113 102	96 979
Sum egenkapital		613 102	596 979
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	1 236 637	1 280 184
Sum annen langsiktig gjeld		1 236 637	1 280 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 450	0
Betalbar skatt	2	9 969	17 713
Skyldig offentlige avgifter		4 971	20 578
Annen kortsiktig gjeld		24 528	28 810
Sum kortsiktig gjeld		53 918	67 101
Sum gjeld		1 290 555	1 347 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 903 657	1 944 264

Grimstad, 06.01.2023

Esben Eriksen
styreleder

Kurt Erik Reinhardsen
daglig leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

VESTERJORDET AS

Org nr 998 195 438

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finsansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelse, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer også klassifiseres som langsiktig.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av deler av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelse balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære virksomhetsområde er utleie av fast eiendom. Inntektsføring skjer etter hvert som leieinntekten er opptjent. Leieinntekten opptjenes i takt med leieperioden som løper. Dette gjelder også for den del av leieinntekten som er omsetningsbasert selv om den beregnes i ettertids.

Inntektskatt

Inntektskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt eller skattefordel avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. Avsetningen beregnes etter gjeldende skattesatser på balansedagen, uten at det foretas neddiskontering til nåverdi. Dersom det er vesentlig usikkerhet knyttet til om en utsatt skattefordel vil bli realisert, blir denne ikke balanseført som eiendel.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

VESTERJORDET AS

Org nr 998 195 438

Note 1: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Det er ingen ansatte i virksomheten. Selskapets daglig drift ivaretas av daglig leder.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 2: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	9 969	17 713
Endring utsatt skatt	-5 418	-5 332
Årets totale skattekostnad	4 551	12 381

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	20 674	56 278
Permanente forskjeller	12	0
Endring midlertidige forskjeller	24 628	24 237
Årets skattegrunnlag	45 313	80 514
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	45 313	80 514

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	-173 846	-198 474	-24 628
Omløpsmidler	0	0	0
Sum netto midlertidige forskjeller	-173 846	-198 474	-24 628
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skatt / (-) utsatt skattefordel	-173 846	-198 474	-24 628
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-38 246	-43 664	-5 418
Skattesats	22 %	22 %	

Note 3: Varige driftsmidler

	Tomter	Næringsbygg	Tekniske innstallasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 141 570	942 090	53 260	2 136 920
Kostpris tilgang	12 440	25 460		37 900
Kostpris avgang				-
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 154 010	967 550	53 260	2 174 820
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	-	373 990	37 160	411 150
Balansført verdi 31.12.	1 154 010	593 560	16 100	1 763 670
Årets avskrivninger		37 900	5 300	43 200
Avskrivningsats		4 %	10 %	
Avskrivningsplan	ingen avskr.	lineært	lineært	

Note 4: Fordringer og gjeld

<i>Forfallstidspunkt</i>	2022	2021
Andel av fordringer som forfaller senere enn ett år regnet fra balansedagen	-	-
Andel av gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansedagen	962 994	1 019 811



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

VESTERJORDET AS

Org nr 998 195 438

Note 5: Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 10 000 aksjer á kr 50,-.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Esben Eriksen	Styreleder	5 000	50 %
Kurt Erik Reinhardsen	Daglig leder	5 000	50 %
		<u>10 000</u>	<u>100 %</u>

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 7: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000		96 979	596 979
Årsoverskudd			16 123	16 123
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>500 000</u>		<u>113 102</u>	<u>613 102</u>

Note 8: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pantstillelser og garantier som følger:

Gjeld, trekkretter og garantier	Lånesaldo	Ubenyttet kreditt	Sum
Langsiktig lån fra kredittinstitusjon	1 236 637	-	1 236 637
<u>Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12</u>	<u>1 236 637</u>	<u>-</u>	<u>1 236 637</u>

Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelses	Bokført verdi
Næringsbygg (inkl. tomt)(1. prioritet pålydende 1 500 000)	1 160 930
<u>Sum eiendeler stilt som sikkerhet</u>	<u>1 160 930</u>