



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 387 734
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 56B
8403 SORTLAND

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: Bjørn Tony Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 27.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		331 400	260 400
Sum inntekter		331 400	260 400
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	51 759	21 000
Annen driftskostnad		48 347	60 720
Sum kostnader		100 106	81 720
Driftsresultat		231 294	178 680
Annen rentekostnad		77 593	37 175
Sum finanskostnader		77 593	37 175
Netto finans		-77 593	-37 175
Ordinært resultat før skattekostnad		153 701	141 505
Skattekostnad på resultat	2	29 204	
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 497	141 505
Årsresultat		124 497	141 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		124 497	141 505
Totalresultat		124 497	141 505
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			116 417
Avsatt til annen egenkapital	3	124 497	25 088
Sum overføringer og disponeringer		124 497	141 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 315 311	1 364 323
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	52 280	
Sum varige driftsmidler		2 367 590	1 364 323
Sum anleggsmidler		2 367 590	1 364 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 825	109 950
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	214 581	89 107
Konsernfordringer	4	601 000	601 000
Sum fordringer		898 406	800 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 089	280 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 089	280 995
Sum omløpsmidler		930 495	1 081 052
SUM EIENDELER		3 298 085	2 445 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 250 000	1 250 000
Overkurs	3	1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 251 000	1 251 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	149 585	25 088
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		149 585	25 088
Sum egenkapital		1 400 585	1 276 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	28 187	
Sum avsetninger for forpliktelser		28 187	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 863 566	1 160 307
Sum annen langsiktig gjeld		1 863 566	1 160 307
Sum langsiktig gjeld		1 891 753	1 160 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 251
Betalbar skatt	2	1 017	
Annen kortsiktig gjeld		4 730	1 729
Sum kortsiktig gjeld		5 747	8 980
Sum gjeld		1 897 500	1 169 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 298 085	2 445 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460074

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 387 734
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 56B
8403 SORTLAND

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: Bjørn Tony Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 03.06.2023

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: 992 387 734
VESTO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		331 400	260 400
Sum inntekter		331 400	260 400
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	51 759	21 000
Annen driftskostnad		48 347	60 720
Sum kostnader		100 106	81 720
Driftsresultat		231 294	178 680
Annen rentekostnad		77 593	37 175
Sum finanskostnader		77 593	37 175
Netto finans		-77 593	-37 175
Ordinært resultat før skattekostnad		153 701	141 505
Skattekostnad på resultat	2	29 204	
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 497	141 505
Årsresultat		124 497	141 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		124 497	141 505
Totalresultat		124 497	141 505
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			116 417
Avsatt til annen egenkapital	3	124 497	25 088
Sum overføringer og disponeringer		124 497	141 505



Organisasjonsnr: 992 387 734
VESTO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 4 2 315 311 1 364 323

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 52 280

Sum varige driftsmidler 2 367 590 1 364 323

Sum anleggsmidler 2 367 590 1 364 323

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 82 825 109 950

Andre kortsiktige
fordringer 4, 5 214 581 89 107

Konsernfordringer 4 601 000 601 000

Sum fordringer 898 406 800 057

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 32 089 280 995

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 32 089 280 995

Sum omløpsmidler 930 495 1 081 052

SUM EIENDELER 3 298 085 2 445 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 1 250 000 1 250 000

Overkurs 3 1 000 1 000

Sum innskutt egenkapital 1 251 000 1 251 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 149 585 25 088

Udekket tap 3

Sum opptjent egenkapital 149 585 25 088



Sum egenkapital		1 400 585	1 276 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	28 187	
Sum avsetninger for forpliktelser		28 187	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 863 566	1 160 307
Sum annen langsiktig gjeld		1 863 566	1 160 307
Sum langsiktig gjeld		1 891 753	1 160 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 251
Betalbar skatt	2	1 017	
Annen kortsiktig gjeld		4 730	1 729
Sum kortsiktig gjeld		5 747	8 980
Sum gjeld		1 897 500	1 169 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 298 085	2 445 375



Organisasjonsnr: 992 387 734
VESTO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



BALANSE VESTO EIENDOMAS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	1 250 000	1 250 000
Overkurs	3	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 251 000</u>	<u>1 251 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	<u>149 585</u>	<u>25 088</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>149 585</u>	<u>25 088</u>
Sum egenkapital		<u>1 400 585</u>	<u>1 276 088</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	<u>28 187</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>28 187</u>	<u>0</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>1 863 566</u>	<u>1 160 307</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 863 566</u>	<u>1 160 307</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	7 251
Betalbar skatt	2	1 017	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>4 730</u>	<u>1 729</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 747</u>	<u>8 980</u>
Sum gjeld		<u>1 897 500</u>	<u>1 169 287</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 298 085</u>	<u>2 445 375</u>

Sortland, 22.05.2023
Styret i Vesto Eiendom AS

Bjørn Tony Hansen
styreleder/daglig leder



Årsregnskap

2022

VESTO EIENDOM AS

Org.nr.:992 387 734

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Generalforsamling

Utarbeidet av:
ADWICE VESTERÅLEN AS





RESULTATREGNSKAP

VESTO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		331 400	260 400
Sum driftsinntekter		331 400	260 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	51 759	21 000
Annen driftskostnad		48 347	60 720
Sum driftskostnader		100 106	81 720
Driftsresultat		231 294	178 680
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		77 593	37 175
Resultat av finansposter		-77 593	-37 175
Resultat før skattekostnad		153 701	141 505
Skattekostnad på resultat	2	29 204	0
Resultat		124 497	141 505
Årsresultat		124 497	141 505
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	116 417
Avsatt til annen egenkapital	3	124 497	25 088
Sum overføringer		124 497	141 505



BALANSE

VESTO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 315 311	1 364 323
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	52 280	0
Sum varige driftsmidler		2 367 590	1 364 323
Sum anleggsmidler		2 367 590	1 364 323
 OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		82 825	109 950
Fordring på foretak i samme konsern	4	601 000	601 000
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	214 581	89 107
Sum fordringer		898 406	800 057
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 089	280 995
Sum omløpsmidler		930 495	1 081 052
Sum eiendeler		3 298 085	2 445 375



BALANSE

VESTO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	1 250 000	1 250 000
Overkurs	3	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 251 000</u>	<u>1 251 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	<u>149 585</u>	<u>25 088</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>149 585</u>	<u>25 088</u>
Sum egenkapital		<u>1 400 585</u>	<u>1 276 088</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	<u>28 187</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>28 187</u>	<u>0</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>1 863 566</u>	<u>1 160 307</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 863 566</u>	<u>1 160 307</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	7 251
Betalbar skatt	2	1 017	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>4 730</u>	<u>1 729</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 747</u>	<u>8 980</u>
Sum gjeld		<u>1 897 500</u>	<u>1 169 287</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 298 085</u>	<u>2 445 375</u>

Sortland, 22.05.2023
Styret i Vesto Eiendom AS

Bjørn Tony Hansen
styreleder/daglig leder



VESTO EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAP

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 028 934		613 437	1 642 371
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	993 692	61 334		1 055 026
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 022 626	61 334	613 437	2 697 397
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	320 752	9 055		329 807
= Bokført verdi 31.12.22	1 701 874	52 279	613 437	2 367 590
Årets ordinære avskrivninger	42 704	9 055		51 759
Økonomisk levetid	30 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 017	0
Endring i utsatt skatt	28 187	0
Skattekostnad ordinært resultat	29 204	0



VESTO EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAP

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	153 701	141 505
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-35 651	-10 698
Anvendelse av fremførbart underskudd	-113 429	-130 807
Skattepliktig inntekt	4 621	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 017	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 017	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	128 123	92 472	-35 651
Sum	128 123	92 472	-35 651

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-113 429	-113 429
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	20 957	20 957
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	128 123	0	-128 123

Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	28 187	-4 611	-32 798
-------------------------------------------	---------------	---------------	----------------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 250 000	1 000	0	25 088	1 276 088
Pr 01.01.2022	1 250 000	1 000	0	25 088	1 276 088
Årets resultat				124 497	124 497
Pr 31.12.2022	1 250 000	1 000	0	149 585	1 400 585

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 341 026	637 767
Sum	1 341 026	637 767

Gjeld sikret ved pant	1 863 566	1 160 307
Pantsatte eiendeler:		



VESTO EIENDOM AS	NOTER TIL REGNSKAP	
Anleggsmidler	2 315 311	1 364 323
Sum	2 315 311	1 364 323

Gjennomsnittlig rente for rentebærende gjeld har vært 3,1 %.

I posten Andre kortsiktige fordringer inngår fordring på Vesterålen Storkjøkkensenter AS med kr 19 322,-. Posten Fordring på foretak i samme konsern gjelder morselskapet Vesto AS.

Selskapet har stillet sikkerhet overfor Vesterålen Storkjøkkensenter AS med rest ansvar pr 31.12.22 for samlet kr 667 342,-.

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har fordring på styreleder/daglig leder med kr 6 351,-. Det er ikke avtalt renter eller avdragsplan på dette. Utover det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere, deres nærstående eller ansatte.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VESTO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	125 000	10,0	1 250 000
Sum	125 000		1 250 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vesto AS	125 000	100,0	100,0

Note 7 Antall ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.