



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 201 557  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rukkedalsvegen 439  
3540 NESBYEN

### 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: LARS VESTHEIM  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

### 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 000	8 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		8 192	6 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 192</b>	<b>6 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 808</b>	<b>1 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59	39
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59</b>	<b>39</b>
Annen rentekostnad			9 553
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>9 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59</b>	<b>-9 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 867</b>	<b>-8 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 867</b>	<b>-8 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 867</b>	<b>-8 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 867</b>	<b>-8 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 867</b>	<b>-8 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 867	-8 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 867</b>	<b>-8 186</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		946 818	946 818
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>946 818</b>	<b>946 818</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		201 000	201 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>201 000</b>	<b>201 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 147 818</b>	<b>1 147 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 628	35 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 628</b>	<b>35 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 628</b>	<b>35 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 186 445</b>	<b>1 183 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	266 339	263 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>266 339</b>	<b>263 472</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>766 339</b>	<b>763 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		420 106	
Øvrig langsiktig gjeld			396 432
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>420 106</b>	<b>396 432</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>420 106</b>	<b>396 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			23 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>23 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>420 106</b>	<b>420 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 186 445</b>	<b>1 183 578</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 201 557  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rukkedalsvegen 439  
3540 NESBYEN

#### 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: LARS VESTHEIM  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 989 201 557  
VESTHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 000	8 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		8 192	6 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 192</b>	<b>6 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 808</b>	<b>1 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59	39
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59</b>	<b>39</b>
Annen rentekostnad			9 553
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>9 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59</b>	<b>-9 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		2 867	-8 186
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		2 867	-8 186
<b>Årsresultat</b>		<b>2 867</b>	<b>-8 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		2 867	-8 186
<b>Totalresultat</b>		<b>2 867</b>	<b>-8 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 867	-8 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 867</b>	<b>-8 186</b>



Organisasjonsnr: 989 201 557  
VESTHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

946 818

946 818

Sum varige driftsmidler

946 818

946 818

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

201 000

201 000

Sum finansielle

anleggsmidler

201 000

201 000

Sum anleggsmidler

1 147 818

1 147 818

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

38 628

35 760

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

38 628

35 760

Sum omløpsmidler

38 628

35 760

SUM EIENDELER

1 186 445

1 183 578

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

500 000

500 000

Sum innskutt egenkapital

500 000

500 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

266 339

263 472

Sum opptjent egenkapital

266 339

263 472

Sum egenkapital

766 339

763 472

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	420 106	
Øvrig langsiktig gjeld		396 432
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>420 106</b>	<b>396 432</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>420 106</b>	<b>396 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld		23 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 674</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>420 106</b>	<b>420 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 186 445</b>	<b>1 183 578</b>



Organisasjonsnr: 989 201 557  
VESTHEIM EIENDOMSUTVIKLING 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.



# Årsregnskap 2023

## Vestheim Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 201 557



## RESULTATREGNSKAP

### VESTHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		11 000	8 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 000</b>	<b>8 000</b>
Annen driftskostnad		8 192	6 672
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 192</b>	<b>6 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 808</b>	<b>1 328</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	39
Annen renteinntekt		59	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	9 553
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>59</b>	<b>-9 514</b>
Resultat før skattekostnad		2 867	-8 186
<b>Årsresultat</b>		<b>2 867</b>	<b>-8 186</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 867	-8 186
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 867</b>	<b>-8 186</b>



### BALANSE

#### VESTHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		946 818	946 818
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>946 818</b>	<b>946 818</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		201 000	201 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>201 000</b>	<b>201 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 147 818</b>	<b>1 147 818</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 628	35 760
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 628</b>	<b>35 760</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 186 445</b>	<b>1 183 578</b>



## BALANSE

### VESTHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	266 339	263 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>266 339</b>	<b>263 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>766 339</b>	<b>763 472</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		420 106	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	396 432
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>420 106</b>	<b>396 432</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		0	23 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>23 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>420 106</b>	<b>420 106</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 186 445</b>	<b>1 183 578</b>

17.06.2024

Styret i Vestheim Eiendomsutvikling AS

LARS VESTHEIM  
styreleder

MAGNE VESTHEIM  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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 0 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Vestheim Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 2 867 etter skatt, mot kr. -8 187 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Vestheim Eiendomsutvikling ASs drift vurderes løpende. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.