



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 806 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o BOB Eiendomstjenester AS
Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Elisabeth Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 13.03.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 2 925 189 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 400 000 | 1 114 997 |
| Sum inntekter | | 400 000 | 4 040 186 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 2 812 765 |
| Lønnskostnad | 3 | 624 104 | 562 627 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 741 797 | 1 504 851 |
| Sum kostnader | | 1 365 900 | 4 880 244 |
| Driftsresultat | | -965 900 | -840 058 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 1 496 334 | 5 672 771 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 1 460 731 | 130 007 |
| Annen renteinntekt | | 23 454 | 13 790 |
| Sum finansinntekter | | 2 980 519 | 5 816 568 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 66 923 | 29 054 |
| Annen rentekostnad | | 1 022 783 | 105 553 |
| Sum finanskostnader | | 1 089 706 | 134 607 |
| Netto finans | | 1 890 813 | 5 681 961 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 924 913 | 4 841 903 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 213 688 | 1 065 147 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 711 225 | 3 776 756 |
| Årsresultat | | 711 225 | 3 776 756 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 711 225 | 3 776 756 |
| Totalresultat | | 711 225 | 3 776 756 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 741 960 | 3 792 240 |
| Overført fra annen egenkapital | | -30 735 | -15 484 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 711 225 | 3 776 756 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 40 973 252 | 40 215 631 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 28 023 680 | 13 139 773 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 68 996 932 | 53 355 404 |
| Sum anleggsmidler | | 68 996 932 | 53 355 404 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 458 661 | 342 804 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 2 210 685 | 11 217 268 |
| Sum fordringer | | 2 669 346 | 11 560 072 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 557 574 | 2 857 273 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 557 574 | 2 857 273 |
| Sum omløpsmidler | | 5 226 919 | 14 417 345 |
| SUM EIENDELER | | 74 223 851 | 67 772 748 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 49 464 000 | 49 464 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 49 464 000 | 49 464 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 18 643 | 49 378 |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 643 | 49 378 |
| Sum egenkapital | | 49 482 643 | 49 513 378 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 22 000 000 | 5 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 000 000 | 5 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 000 000 | 5 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 546 982 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 340 685 | 748 195 |
| Utbytte | 7 | 741 960 | 3 792 240 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 1 658 563 | 8 171 954 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 741 208 | 13 259 371 |
| Sum gjeld | | 24 741 208 | 18 259 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 74 223 851 | 67 772 748 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387747

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 806 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o BOB Eiendomstjenester AS
Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Elisabeth Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 979 806 248
VESTRHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 2 925 189 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 400 000 | 1 114 997 |
| Sum inntekter | | 400 000 | 4 040 186 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 2 812 765 |
| Lønnskostnad | 3 | 624 104 | 562 627 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 741 797 | 1 504 851 |
| Sum kostnader | | 1 365 900 | 4 880 244 |
| Driftsresultat | | -965 900 | -840 058 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 1 496 334 | 5 672 771 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 1 460 731 | 130 007 |
| Annen renteinntekt | | 23 454 | 13 790 |
| Sum finansinntekter | | 2 980 519 | 5 816 568 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 66 923 | 29 054 |
| Annen rentekostnad | | 1 022 783 | 105 553 |
| Sum finanskostnader | | 1 089 706 | 134 607 |
| Netto finans | | 1 890 813 | 5 681 961 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 924 913 | 4 841 903 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 213 688 | 1 065 147 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 711 225 | 3 776 756 |
| Årsresultat | | 711 225 | 3 776 756 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 711 225 | 3 776 756 |
| Totalresultat | | 711 225 | 3 776 756 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 741 960 | 3 792 240 |
| Overført fra annen egenkapital | | -30 735 | -15 484 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 711 225 | 3 776 756 |





Organisasjonsnr: 979 806 248
VESTRHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | 5 | 40 973 252 | 40 215 631 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 28 023 680 | 13 139 773 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 68 996 932 | 53 355 404 |
| Sum anleggsmidler | | 68 996 932 | 53 355 404 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | 458 661 | 342 804 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 2 210 685 | 11 217 268 |
| Sum fordringer | | 2 669 346 | 11 560 072 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 557 574 | 2 857 273 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 557 574 | 2 857 273 |
| Sum omløpsmidler | | 5 226 919 | 14 417 345 |

SUM EIENDELER **74 223 851** **67 772 748**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 49 464 000 | 49 464 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 49 464 000 | 49 464 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Annen egenkapital | 7 | 18 643 | 49 378 |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 643 | 49 378 |

Sum egenkapital **49 482 643** **49 513 378**

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 22 000 000 | 5 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 000 000 | 5 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 000 000 | 5 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 546 982 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 340 685 | 748 195 |
| Utbytte | 7 | 741 960 | 3 792 240 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 1 658 563 | 8 171 954 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 741 208 | 13 259 371 |
| Sum gjeld | | 24 741 208 | 18 259 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 74 223 851 | 67 772 748 |



Organisasjonsnr: 979 806 248
VESTRHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.

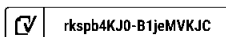


Årsregnskap

2023

Vestrheim Eiendom AS

Org.nr: 979 806 248






| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Vestheim Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Salgsinntekt | | 0 | 2 925 189 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 400 000 | 1 114 997 |
| Sum driftsinntekter | | <u>400 000</u> | <u>4 040 186</u> |
| Varekostnad | | 0 | 2 812 765 |
| Lønnskostnad | 3 | 624 104 | 562 627 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 741 797 | 1 504 851 |
| Sum driftskostnader | | <u>1 365 900</u> | <u>4 880 244</u> |
| Driftsresultat | | <u>-965 900</u> | <u>-840 058</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 1 496 334 | 5 672 771 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 1 460 731 | 130 007 |
| Annen renteinntekt | | 23 454 | 13 790 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 66 923 | 29 054 |
| Annen rentekostnad | | 1 022 783 | 105 553 |
| Resultat av finansposter | | <u>1 890 813</u> | <u>5 681 961</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 924 913 | 4 841 903 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 213 688 | 1 065 147 |
| Resultat | | <u>711 225</u> | <u>3 776 756</u> |
| Årsresultat | | <u>711 225</u> | <u>3 776 756</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 741 960 | 3 792 240 |
| Overført fra annen egenkapital | | 30 735 | 15 484 |
| Sum overføringer | | <u>711 225</u> | <u>3 776 756</u> |



| Balanse | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Vestheim Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 40 973 252 | 40 215 631 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 28 023 680 | 13 139 773 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>68 996 932</u> | <u>53 355 404</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>68 996 932</u> | <u>53 355 404</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 458 661 | 342 804 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 2 210 685 | 11 217 268 |
| Sum fordringer | | <u>2 669 346</u> | <u>11 560 072</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 557 574 | 2 857 273 |
| Sum omløpsmidler | | <u>5 226 919</u> | <u>14 417 345</u> |
| Sum eiendeler | | <u>74 223 851</u> | <u>67 772 748</u> |


Vestheim Eiendom AS

Side 2

 rkspb4KJ0-B1jeMVKJC



| Balanse | | | |
|---|---|--|-------------------|
| Vestrheim Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 49 464 000 | 49 464 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>49 464 000</u> | <u>49 464 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 18 643 | 49 378 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>18 643</u> | <u>49 378</u> |
| Sum egenkapital | | <u>49 482 643</u> | <u>49 513 378</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 22 000 000 | 5 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>22 000 000</u> | <u>5 000 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 546 982 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 340 685 | 748 195 |
| Utbytte | 7 | 741 960 | 3 792 240 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 1 658 563 | 8 171 954 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>2 741 208</u> | <u>13 259 371</u> |
| Sum gjeld | | <u>24 741 208</u> | <u>18 259 371</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>74 223 851</u> | <u>67 772 748</u> |
| Bergen, 21.03.2024 Styret i Vestrheim Eiendom AS | | | |
| <u>Richard Von Der Fehr</u> styreleder | <u>Ida Eline Vestrheim</u> styremedlem | <u>Knut Johnsen</u> styremedlem | |
| <u>Gjert Frimann Vestrheim</u> styremedlem | <u>Liv Cecilie Vestrheim Thomsen</u> styremedlem | <u>Elisabeth Ellingsen</u> daglig leder | |
| Vestrheim Eiendom AS | | | Side 3 |

 rkspb4KJ0-B1jeMVKJC



Noter 2023

Vestrheim Eiendom AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet sett ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter 2023

Vestrheim Eiendom AS

Note nr 2 - Transaksjoner og mellomværende med datterselskaper

| Transaksjoner - annen driftsinntekt | 2023 | 2022 |
|--|----------------|------------------|
| Forretningsodtgjørelse - Strandgaten 223 AS | 100 000 | 348 906 |
| Forretningsodtgjørelse - AS Strandgaten 21 - 23 | 125 000 | 392 502 |
| Forretningsodtgjørelse - AS Vågsgården | 125 000 | 330 714 |
| Forretningsodtgjørelse - Damsgårdsveien 150 - 156 AS | 50 000 | 42 876 |
| Sum | 400 000 | 1 114 997 |

| Transaksjoner - annen driftskostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Leie lokaler og felleskostnader - Strandgaten 223 AS | 144 680 | 100 000 |

| Transaksjoner - inntekt på investering i datterselskap | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Konsernbidrag - Strandgaten 223 AS | 1 496 334 | 1 140 929 |
| Konsernbidrag - Damsgårdsveien 150-156 AS | 0 | 59 544 |
| Konsernbidrag - AS Strandgaten 21-23 | 0 | 4 472 298 |
| Sum | 1 496 334 | 5 672 771 |


| Transaksjoner - renteinntekter | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| Renteinntekter - Strandgaten 223 AS | 237 496 | 41 989 |
| Renteinntekter - AS Strandgaten 21-23 | 535 991 | 5 552 |
| Renteinntekter - AS Vågsgården | 687 244 | 82 466 |
| Sum | 1 460 731 | 130 007 |

| Transaksjoner - rentekostnad | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Rentekostnader - AS Strandgaten 21-23 | 0 | 21 735 |
| Rentekostnader - Damsgårdsveien 150-156 AS | 66 923 | 7 319 |
| Sum | 66 923 | 29 054 |

| Lån til foretak i samme konsern | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordring på Strandgaten 223 AS | 6 530 247 | 3 144 333 |
| Fordring på AS Vågsgården | 12 589 005 | 9 995 440 |
| Fordring på AS Strandgaten 21-23 | 8 904 428 | 0 |
| Sum | 28 023 680 | 13 139 773 |

| Andre kortsiktige fordringer | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Fordring på Damsgårdsveien 150-156 AS | 0 | 4 560 |
| Fordring konsernbidrag | 1 496 334 | 5 672 771 |
| Sum | 1 496 334 | 5 677 331 |

| Annen kortsiktige gjeld | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til AS Strandgaten 21-23 | 0 | 2 956 152 |
| Gjeld til Damsgårdsveien 150-156 AS | 427 130 | 367 072 |
| Skyldig konsernbidrag | 971 309 | 4 841 350 |
| Sum | 1 398 439 | 8 164 574 |

 rkspb4KJ0-B1jeMVKJC



Noter 2023

Vestrheim Eiendom AS

Note nr 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatt i regnskapsåret.

| Fordeling av lønnskostnader m.v.: | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 529 200 | 493 100 |
| Arbeidsgiveravgift | 74 617 | 69 527 |
| Andre personalkostnader | 20 287 | 0 |
| Lønnskostnader | 624 104 | 562 627 |

Lønn daglig leder inngår som del av forvaltningshonorar og klassifiseres som annen driftskostnad.

Revisors honorar er kostnadsført med kr 22 000 for revisjon og kr 45 800 for annen bistand. Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.

Note nr 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

| Midlertidige forskjeller er knyttet til: | 2022 | 2023 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Anleggsmidler | -33 512 | -26 809 | -6 702 |
| Fordringer | 0 | -42 814 | 42 814 |
| Sum midlertidige forskjeller | -33 512 | -69 623 | 36 112 |
| Grunnlag utsatt skatt | -33 512 | -69 623 | 36 112 |
| Utsatt skatt | -7 373 | -15 317 | 7 944 |
| Skattesats | 22% | 22% | |

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Betalbar skatt fremkommer slik:

| | |
|---|----------|
| Resultat før skattekostnad | 924 913 |
| Permanente forskjeller | 10 284 |
| Endring midlertidige forskjeller, jfr spes over | 36 112 |
| Grunnlag betalbar skatt før konsernbidrag | 971 309 |
| Avgiftt konsernbidrag med skattemessig effekt | -971 309 |
| Grunnlag betalbar skatt etter konsernbidrag | 0 |
| Betalbar skatt 22 % | 0 |

Årets skattekostnad fremkommer slik:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Betalbar skatt | 0 |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag | 213 688 |
| Skattekostnad | 213 688 |



Noter 2023

Vestrheim Eiendom AS

Note nr 5 - Datterselskap

| Selskap | Forretningskontor | Eierandel | Stemmeandel | Bokført verdi pr 31.12.23 |
|---------------------------|-------------------|-----------|-------------|---------------------------|
| Strandgaten 223 AS | Bergen | 100% | 100% | 14 001 900 |
| AS Vågsgården | Bergen | 100% | 100% | 12 197 731 |
| AS Strandgaten 21-23 | Bergen | 100% | 100% | 9 704 321 |
| Damsgårdsveien 150-156 AS | Bergen | 100% | 100% | 5 069 300 |
| Sum | | | | 40 973 252 |

| Selskap | Årets resultat | Egenkapital pr 31.12.23 |
|---------------------------|----------------|-------------------------|
| Strandgaten 223 AS | 1 105 883 | 4 501 235 |
| AS Vågsgården | -3 488 000 | -5 594 111 |
| AS Strandgaten 21-23 | -7 727 003 | -4 909 635 |
| Damsgårdsveien 150-156 AS | -56 099 | 1 557 501 |

Note nr 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 16 488 aksjer pålydende kr 3 000. Total aksjekapital er kr 49 464 000.

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

| Selskapets aksjonærer er: | Aksjer | Eierandel |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Jomu AS | 3 498 | 21,2% |
| Fam. Johnsen Holding AS | 3 425 | 20,8% |
| Ideline Eiendom AS | 2 674 | 16,2% |
| Vestrheim Invest AS | 1 916 | 11,6% |
| Wesenberg Verdispar AS | 1 909 | 11,6% |
| Wesenberg Invest AS | 1 908 | 11,6% |
| Fronsgaard AS | 1 114 | 6,8% |
| Sum øvrige | 44 | 0,3% |
| Sum | 16 488 | 100,0% |

Note nr 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 49 464 000 | 49 378 | 49 513 378 |
| Årets resultat | 0 | 711 225 | 711 225 |
| Avsatt til utbytte | 0 | -741 960 | -741 960 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 49 464 000 | 18 643 | 49 482 643 |



Noter 2023

Vestrheim Eiendom AS

Note nr 8 - Pantstillelser og garantiansvar

| Balanseført gjeld som er sikret ved pant | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjon | 22 000 000 | 5 000 000 |

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Eiendom i AS Vågsgården er stilt som sikkerhet for gjeld.



Cathrine Lothe Kenneth Vaule Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i Vestrheim Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestrheim Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 711 225. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 resultat og kontantstrømmer 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.

Ledelsens 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.



Cathrine Lothe Kenneth Vaule Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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>

Bergen, 21.03.2024

Sigma Revisjon AS

Kenneth Vaule

Statsautorisert revisor