



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 116 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NES VESTFJELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Lars Vestheim
Rukkedalsvegen 439
3540 NESBYEN

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: Lars Vestheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		261 161	47 819
Annen driftsinntekt		421 944	386 102
Sum inntekter		683 105	433 921
Kostnader			
Varekostnad			20 599
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 000	5 000
Annen driftskostnad	2	329 192	240 397
Sum kostnader		334 192	265 996
Driftsresultat		348 913	167 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	
Sum finansinntekter		48	
Annen rentekostnad		331 460	198 257
Sum finanskostnader		331 460	198 257
Netto finans		-331 412	-198 257
Ordinært resultat før skattekostnad		17 501	-30 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 501	-30 332
Årsresultat	3	17 501	-30 332
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		17 501	-30 332
Sum overføringer og disponeringer		17 501	-30 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 038 964	1 274 860
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 570 722	3 953 979
Sum varige driftsmidler		6 609 686	5 228 839
Sum anleggsmidler		6 609 686	5 228 839
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		158 858	953 858
Sum varer		158 858	953 858
Fordringer			
Andre fordringer	4	97 494	101 216
Sum fordringer		97 494	101 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	333 875	455 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 875	455 935
Sum omløpsmidler		590 227	1 511 010
SUM EIENDELER		7 199 913	6 739 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 7	283 660	266 159
Sum opptjent egenkapital		283 660	266 159
Sum egenkapital	7	383 660	366 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	5 021 139	3 223 481
Øvrig langsiktig gjeld		1 702 258	
Sum annen langsiktig gjeld		6 723 397	3 223 481
Sum langsiktig gjeld		6 723 397	3 223 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 908	1 410 817
Annen kortsiktig gjeld		20 948	1 739 392
Sum kortsiktig gjeld		92 857	3 150 209
Sum gjeld		6 816 253	6 373 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 199 913	6 739 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389378

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 116 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NES VESTFJELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Lars Vestheim
Rukkedalsvegen 439
3540 NESBYEN

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: Lars Vestheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 817 116 612
NES VESTFJELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		261 161	47 819
Annen driftsinntekt		421 944	386 102
Sum inntekter		683 105	433 921
Kostnader			
Varekostnad			20 599
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 000	5 000
Annen driftskostnad	2	329 192	240 397
Sum kostnader		334 192	265 996
Driftsresultat		348 913	167 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	
Sum finansinntekter		48	
Annen rentekostnad		331 460	198 257
Sum finanskostnader		331 460	198 257
Netto finans		-331 412	-198 257
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 501	-30 332
Årsresultat	3	17 501	-30 332
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		17 501	-30 332
Sum overføringer og disponeringer		17 501	-30 332



Organisasjonsnr: 817 116 612
NES VESTFJELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 038 964	1 274 860
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 570 722	3 953 979
Sum varige driftsmidler		6 609 686	5 228 839
Sum anleggsmidler		6 609 686	5 228 839

Omløpsmidler

Varer

Varer		158 858	953 858
Sum varer		158 858	953 858

Fordringer

Andre fordringer	4	97 494	101 216
Sum fordringer		97 494	101 216

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	333 875	455 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 875	455 935
Sum omløpsmidler		590 227	1 511 010

SUM EIENDELER **7 199 913** **6 739 849**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3, 7	283 660	266 159
Sum opptjent egenkapital		283 660	266 159

Sum egenkapital **7** **383 660** **366 159**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	5 021 139	3 223 481
Øvrig langsiktig gjeld		1 702 258	
Sum annen langsiktig gjeld		6 723 397	3 223 481
Sum langsiktig gjeld		6 723 397	3 223 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 908	1 410 817
Annen kortsiktig gjeld		20 948	1 739 392
Sum kortsiktig gjeld		92 857	3 150 209
Sum gjeld		6 816 253	6 373 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 199 913	6 739 849



Organisasjonsnr: 817 116 612
NES VESTFJELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2860000.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3223481.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5215000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld til styreleder utgjør kr. 1 147 400 ved regnskapsårets slutt. Gjeld til Vestheim Eiendomsutvikling utgjør kr. 500 000

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 NES VESTFJELL EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Tomter	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
--------	-------------------------------	-----



Anskaffelseskost 01.01.2022	1 274 860	3 966 063	5 240 923
Tilgang i året	40 000	1 345 847	1 385 847
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 314 860	5 311 910	6 626 770
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(12 083)	(12 083)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(17 083)	(17 083)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	1 314 860	5 294 827	6 609 687
Årets avskrivninger		(5 000)	(5 000)
Økonomisk levetid		0 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 20 %	

Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 3 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Selskapet har hatt et underskudd de siste to årene da selskapet er i ferd med å bygge opp verdier. Selskapets reelle verdier antas å være høyere enn de bokførte verdiene. Styret er derfor komfortabel med situasjonen.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Truls Tørrisplass AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
Vestheim Eiendomsutvikling AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	266 159	366 159
Årets resultat		17 501	17 501
Egenkapital 31.12.2022	100 000	283 660	383 660

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 452 114	1 097 570



Gjeld til eiere	601 208	400 000
Sum	3 053 322	1 497 570
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 353 935	2 449 992
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	0	0
Sum	0	2 449 992

Av langsiktig gjeld på kr 3 053 322 forfaller kr 2 500 000 om mer enn 5 år.

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 860 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 223 481
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	5 215 000

Mer om gjeld

Gjeld til styreleder utgjør kr. 1 147 400 ved regnskapsårets slutt. Gjeld til Vestheim Eiendomsutvikling utgjør kr. 500 000

Note 10 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 11 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 12 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	17 501	(30 332)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(7 800)	1 800
- Fremførbart underskudd	(9 701)	
Årets skattegrunnlag	0	(28 532)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	117	7 917	(7 800)
Skattemessig fremførbart underskudd	(232 839)	(223 137)	(9 701)
Netto forskjeller	(232 722)	(215 220)	(17 501)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	232 722	215 220	17 501
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balansføres ikke utsatt skattefordel på kr 47 348



Note 14 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.