



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 641 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Tore Fyllingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 007 520	973 440
Sum inntekter		1 007 520	973 440
Kostnader			
Annen driftskostnad		186 273	189 875
Sum kostnader		186 273	189 875
Driftsresultat		821 247	783 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 491	2 289
Annen finansinntekt		856	1 734
Sum finansinntekter		12 347	4 023
Annen finanskostnad		183 036	115 804
Sum finanskostnader		183 036	115 804
Netto finans		-170 689	-111 781
Ordinært resultat før skattekostnad		650 558	671 784
Skattekostnad på ordinært resultat	2	143 123	147 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 435	523 992
Årsresultat		507 435	523 992
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	507 435	523 992
Sum overføringer og disponeringer		507 435	523 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 706 272	15 706 272
Sum varige driftsmidler		15 706 272	15 706 272
Sum anleggsmidler		15 706 272	15 706 272
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	1 000	1 000
Fordringer			
Kundefordringer		288 110	252 667
Andre fordringer	6	1 966 416	2 269 886
Sum fordringer		2 254 526	2 522 553
Sum omløpsmidler		2 255 526	2 523 553
SUM EIENDELER		17 961 798	18 229 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 769 568	2 769 568
Sum opptjent egenkapital		2 769 568	2 769 568
Sum egenkapital		2 869 568	2 869 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 403 263	14 647 451
Sum annen langsiktig gjeld		14 403 263	14 647 451
Sum langsiktig gjeld		14 403 263	14 647 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 253	31 398
Annen kortsiktig gjeld	6	671 714	681 408
Sum kortsiktig gjeld		688 967	712 806
Sum gjeld		15 092 230	15 360 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 961 798	18 229 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416268

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 641 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Tore Fyllingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 954 641 228
VESTBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 007 520	973 440
Sum inntekter		1 007 520	973 440
Kostnader			
Annen driftskostnad		186 273	189 875
Sum kostnader		186 273	189 875
Driftsresultat		821 247	783 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 491	2 289
Annen finansinntekt		856	1 734
Sum finansinntekter		12 347	4 023
Annen finanskostnad		183 036	115 804
Sum finanskostnader		183 036	115 804
Netto finans		-170 689	-111 781
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	143 123	147 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 435	523 992
Årsresultat		507 435	523 992
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	507 435	523 992
Sum overføringer og disponeringer		507 435	523 992



Organisasjonsnr: 954 641 228
VESTBO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 706 272	15 706 272
Sum varige driftsmidler		15 706 272	15 706 272

Sum anleggsmidler		15 706 272	15 706 272
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	1 000	1 000
-----------	---	-------	-------

Fordringer

Kundefordringer		288 110	252 667
Andre fordringer	6	1 966 416	2 269 886
Sum fordringer		2 254 526	2 522 553

Sum omløpsmidler		2 255 526	2 523 553
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		17 961 798	18 229 825
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 769 568	2 769 568
Sum opptjent egenkapital		2 769 568	2 769 568

Sum egenkapital		2 869 568	2 869 568
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 403 263	14 647 451
Sum annen langsiktig gjeld		14 403 263	14 647 451

Sum langsiktig gjeld		14 403 263	14 647 451
----------------------	--	------------	------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		17 253	31 398
Annen kortsiktig gjeld	6	671 714	681 408
Sum kortsiktig gjeld		688 967	712 806
Sum gjeld		15 092 230	15 360 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 961 798	18 229 825



Organisasjonsnr: 954 641 228
VESTBO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vestbo Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Vestbo Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 007 520</u>	<u>973 440</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		<u>186 273</u>	<u>189 875</u>
Driftsresultat		<u>821 247</u>	<u>783 565</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 491	2 289
Annen finansinntekt		856	1 734
Annen finanskostnad		<u>183 036</u>	<u>115 804</u>
Netto finansposter		<u>-170 689</u>	<u>-111 781</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>650 558</u>	<u>671 784</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>143 123</u>	<u>147 792</u>
Årsresultat		<u>507 435</u>	<u>523 992</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	<u>507 435</u>	<u>523 992</u>



Vestbo Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>15 706 272</u>	<u>15 706 272</u>
Sum varige driftsmidler		<u>15 706 272</u>	<u>15 706 272</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 706 272</u>	<u>15 706 272</u>
Omløpsmidler			
Varer	5	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		288 110	252 667
Andre fordringer	6	<u>1 966 416</u>	<u>2 269 886</u>
Sum fordringer		<u>2 254 526</u>	<u>2 522 553</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 255 526</u>	<u>2 523 553</u>
Sum eiendeler		<u>17 961 798</u>	<u>18 229 825</u>

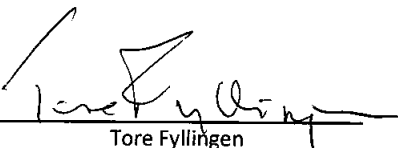


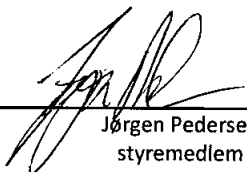
Vestbo Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	2 769 568	2 769 568
Sum opptjent egenkapital		2 769 568	2 769 568
Sum egenkapital		2 869 568	2 869 568
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 403 263	14 647 451
Sum annen langsiktig gjeld		14 403 263	14 647 451
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 253	31 398
Annen kortsiktig gjeld	6	671 714	681 408
Sum kortsiktig gjeld		688 967	712 806
Sum gjeld		15 092 230	15 360 257
Sum egenkapital og gjeld		17 961 798	18 229 825

31. desember 2022
Bergen, 13.mars 2023


Tore Fyllingen
styreleder


Jørgen Pedersen
styremedlem



Vestbo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap til VESTBO BBL. VESTBO BBL utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til: VESTBO BBL, postboks 1947 Nordnes, 5917 Bergen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Prosjekter/varelager

Varelageret består av tomteareal og nedlagte reguleringskostnader. Beholdningen er oppført i balansen til det laveste av kostpris og virkelig verdi.



Vestbo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	143 123	147 792
Årets totale skattekostnad	143 123	147 792
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	650 558	671 784
Skatt på alminnelig inntekt	650 558	671 784
Ytet konsernbidrag	143 123	147 792
Ytet konsernbidrag	-650 558	-671 784
Årets skattegrunnlag	0	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	2 769 568	2 869 568
Årsresultat	0	507 435	507 435
Avgitt konsernbidrag	0	-507 435	-507 435
Egenkapital 31.12.2022	100 000	2 769 568	2 869 568

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 706 272
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 706 272
Balanseført pr. 31.12.2022	15 706 272

Dette er en boligeiendom for utleie. Eiendommen vedlikeholdes løpende slik at det ikke forekommer noen løpende verdireduksjon. Basert på dette foretas det ikke avskrivninger. Dersom virkelig verdi er lavere enn kostprisen vil det bli foretatt nedskrivning.

I forbindelse med kjøpet av eiendommen i 2017 mottok selskapet et tilskudd fra Husbanken på NOK 3 981 000. Tilskuddet er nettoført mot opprinnelig kostpris. Tilskuddet er betinget av at eiendommen leies ut iht formålet i 20 år.



Vestbo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Varer

Tomteareal for salg	1 000	1 000
---------------------	-------	-------

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
-------------------	-------------	-------------

Andre fordringer	1 966 416	2 269 886
------------------	-----------	-----------

Gjeld	2022	2021
--------------	-------------	-------------

Annen kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	650 558	671 784
--	---------	---------

Note 7 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	13 131 599	13 322 703
--	------------	------------

Gjeld som er sikret med pant

Langsiktig gjeld	14 403 263	14 647 451
------------------	------------	------------

Bokført verdi på driftsmidler stilt som sikkerhet for gjeld

Varige driftsmidler	15 706 272	15 706 272
---------------------	------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestbo Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbo Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 15. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NQ6CG-QS6OO-GNUQD-PJNE6-FMQEE-EBZ0Z



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-03-15 16:09:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQ6CG-QS6OO-GNUQD-PJNE6-FMQEE-EB70Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Vestbo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap til VESTBO BBL. VESTBO BBL utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til: VESTBO BBL, postboks 1947 Nordnes, 5917 Bergen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Prosjekter/varelager

Varelageret består av tomteareal og nedlagte reguleringskostnader. Beholdningen er oppført i balansen til det laveste av kostpris og virkelig verdi.



Vestbo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	143 123	147 792
Årets totale skattekostnad	143 123	147 792
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	650 558	671 784
	650 558	671 784
Skatt på alminnelig inntekt	143 123	147 792
Ytet konsernbidrag	-650 558	-671 784
Årets skattegrunnlag	0	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	2 769 568	2 869 568
Årsresultat	0	507 435	507 435
Avgitt konsernbidrag	0	-507 435	-507 435
Egenkapital 31.12.2022	100 000	2 769 568	2 869 568

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 706 272
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 706 272
Balanseført pr. 31.12.2022	15 706 272

Dette er en boligeiendom for utleie. Eiendommen vedlikeholdes løpende slik at det ikke forekommer noen løpende verdireduksjon. Basert på dette foretas det ikke avskrivninger. Dersom virkelig verdi er lavere enn kostprisen vil det bli foretatt nedskrivning.

I forbindelse med kjøpet av eiendommen i 2017 mottok selskapet et tilskudd fra Husbanken på NOK 3 981 000. Tilskuddet er nettoført mot opprinnelig kostpris. Tilskuddet er betinget av at eiendommen leies ut iht formålet i 20 år.



Vestbo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Varer

Tomteareal for salg	1 000	1 000
---------------------	-------	-------

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
-------------------	-------------	-------------

Andre fordringer	1 966 416	2 269 886
------------------	-----------	-----------

<i>Gjeld</i>	2022	2021
--------------	-------------	-------------

Annen kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	650 558	671 784
--	---------	---------



Vestbo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	13 131 599	13 322 703
<i>Gjeld som er sikret med pant</i>		
Langsiktig gjeld	14 403 263	14 647 451
<i>Bokført verdi på driftsmidler stilt som sikkerhet for gjeld</i>		
Varige driftsmidler	15 706 272	15 706 272