



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 296 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nyborg
Liavegen 8
5132 NYBORG

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: WILLY PADØY
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 121 622	3 092 606
Sum inntekter	1,2	3 121 622	3 092 606
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	139 600	139 320
Annen driftskostnad	2, 4	766 276	1 062 513
Sum kostnader		905 876	1 201 833
Driftsresultat		2 215 746	1 890 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 261	6 047
Sum finansinntekter		10 261	6 047
Annen rentekostnad		436 723	284 487
Sum finanskostnader		436 723	284 487
Netto finans		-426 462	-278 440
Resultat før skattekostnad	5	1 789 284	1 612 333
Skattekostnad	5	394 321	354 811
Årsresultat		1 394 963	1 257 522
Totalresultat		1 394 963	1 257 522
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 500 000
Konsernbidrag		784 588	73 694
Overføringer til/fra annen egenkapital		-389 625	-316 172
Sum overføringer og disponeringer	6	1 394 963	1 257 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 273 100	14 409 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 700	11 680
Sum varige driftsmidler	3,7	14 281 800	14 421 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 281 800	14 421 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	7	34 556	15 460
Andre fordringer		38 500	33 600
Sum fordringer		73 056	49 060
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 354	254 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 354	254 466
Sum omløpsmidler		618 410	303 526
SUM EIENDELER		14 900 210	14 724 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		459 295	848 920
Sum opptjent egenkapital		459 295	848 920
Sum egenkapital	6	559 295	948 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 048 440	1 023 007
Sum avsetninger for forpliktelser		1 048 440	1 023 007
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 651 180	7 190 472
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 279 097	3 484 617
Sum annen langsiktig gjeld		10 930 277	10 675 089
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 104	59 617
Betalbar skatt	5	147 594	316 586
Skyldige offentlige avgifter		72 162	91 227
Utbytte	2	1 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 027 339	110 480
Sum kortsiktig gjeld		2 362 198	2 077 910
Sum gjeld		14 340 915	13 776 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 900 210	14 724 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624882

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 296 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nyborg
Liavegen 8
5132 NYBORG

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: WILLY PADØY
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

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 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, 15.07.2024

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: 980 296 679
VESTHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 121 622	3 092 606
Sum inntekter	1, 2	3 121 622	3 092 606
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	139 600	139 320
Annen driftskostnad	2, 4	766 276	1 062 513
Sum kostnader		905 876	1 201 833
Driftsresultat		2 215 746	1 890 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 261	6 047
Sum finansinntekter		10 261	6 047
Annen rentekostnad		436 723	284 487
Sum finanskostnader		436 723	284 487
Netto finans		-426 462	-278 440
Resultat før skattekostnad	5	1 789 284	1 612 333
Skattekostnad	5	394 321	354 811
Årsresultat		1 394 963	1 257 522
Totalresultat		1 394 963	1 257 522
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 500 000
Konsernbidrag		784 588	73 694
Overføringer til/fra annen egenkapital		-389 625	-316 172
Sum overføringer og disponeringer	6	1 394 963	1 257 522



Organisasjonsnr: 980 296 679
VESTHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 273 100	14 409 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 700	11 680
Sum varige driftsmidler	3,7	14 281 800	14 421 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 281 800	14 421 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	7	34 556	15 460
Andre fordringer		38 500	33 600
Sum fordringer		73 056	49 060
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 354	254 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 354	254 466
Sum omløpsmidler		618 410	303 526
SUM EIENDELER		14 900 210	14 724 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		459 295	848 920
Sum opptjent egenkapital		459 295	848 920
Sum egenkapital	6	559 295	948 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 048 440	1 023 007
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 048 440	1 023 007
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 651 180	7 190 472
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 279 097	3 484 617
Sum annen langsiktig gjeld		10 930 277	10 675 089
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 104	59 617
Betalbar skatt	5	147 594	316 586
Skyldige offentlige avgifter		72 162	91 227
Utbytte	2	1 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 027 339	110 480
Sum kortsiktig gjeld		2 362 198	2 077 910
Sum gjeld		14 340 915	13 776 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 900 210	14 724 926



Organisasjonsnr: 980 296 679
VESTHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Leieinntektene forskuddsfaktureres pr 1. i hver måned eller pr 1. i hvert kvartal avhengig av leieavtalene. Inntektene periodiseres til den periode tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på tansaksjonstidspunktet. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjelder er tilsvarende kriterier lag til grunn. Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforingelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. 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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Ytelser til ledende personer mv. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023 Honorar til revisor er kostnadsført med kr 12.000 (nto) for revisjon. Det er ikke gitt lån eller ytet garantier overfor styret eller aksjonærer. Selskapet faller ikke inn under reglene om tjenestepensjon iht lov om obligatorisk

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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



Medlem i Den norske Revisorforening



Ann-Mari Mirkovic Juvik
2024-06-27

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vesthagen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har gjennomført Vesthagen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 394 963. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskaps finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 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 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 avvirket.

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. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

Ytrebygdsveien 37
5251 Søreidgrend

Tlf: 952 30 240

post@advisorrevisjon.no
www.advisorrevisjon.no

NO 988 727 571 MVA
Bank: 9525.05.31827



ADVISOR REVISJON AS



- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 tvil av betydning 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 27. juni 2024
Advisor Revisjon AS

Signert elektronisk
Ann-Mari M. Juvik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023
for
Vesthagen Eiendom AS
Org.nr. 980 296 679



ÅRSREGNSKAP MED NOTER



Resultatregnskap

VESTHAGEN EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		3 121 622	3 092 606
Sum driftsinntekter	1,2	3 121 622	3 092 606
Avskrivning varige driftsmidler	3	139 600	139 320
Annen driftskostnad	2, 4	766 276	1 062 513
Sum driftskostnad		905 876	1 201 833
Driftsresultat		2 215 746	1 890 773
Annen renteinntekt		10 261	6 047
Sum finansinntekter		10 261	6 047
Annen rentekostnad		436 723	284 487
Sum finanskostnader		436 723	284 487
Sum netto finansposter		-426 462	-278 440
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 789 284	1 612 333
Skattekostnad på ordinært resultat	5	394 321	354 811
Ordinært resultat		1 394 963	1 257 522
Årsresultat		1 394 963	1 257 522
Overført annen egenkapital		-389 625	-316 172
Åvsatt til konsernbidrag		784 588	73 694
Åvsatt til utbytte		1 000 000	1 500 000
Sum disponert	6	1 394 963	1 257 522



Balanse

VESTHAGEN EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 273 100	14 409 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		8 700	11 680
Sum varige driftsmidler	3,7	14 281 800	14 421 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 281 800	14 421 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	34 557	15 460
Andre fordringer		38 500	33 600
Sum fordringer		73 057	49 060
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		545 354	254 466
Sum omløpsmidler		618 411	303 526
Sum eiendeler		14 900 211	14 724 926



Balanse

VESTHAGEN EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		459 295	848 920
Sum opptjent egenkapital		459 295	848 920
Sum egenkapital	6	559 295	948 920
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 048 440	1 023 007
Sum avsetninger for forpliktelser		1 048 440	1 023 007
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 651 180	7 190 472
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 279 097	3 484 617
Sum annen langsiktig gjeld		10 930 277	10 675 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 104	59 617
Betalbar skatt	5	147 594	316 586
Skyldige offentlige avgifter		72 162	91 227
Utbytte	2	1 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 027 339	110 480
Sum kortsiktig gjeld		2 362 198	2 077 910
Sum gjeld		14 340 915	13 776 006
Sum egenkapital og gjeld		14 900 211	14 724 926

BERGEN, 20.06.2024
Styret for VESTHAGEN EIENDOM AS


Willy Ottar Padøy
Styreformann/Daglig leder



NOTER

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Leieinntektene forskuddsfaktureres pr 1. i hver måned eller pr 1. i hvert kvartal avhengig av leieavtalene. Inntektene periodiseres til den periode tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på tansaksjonstidspunktet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjelder er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforingelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

VESTHAGEN EIENDOM AS



NOTER

NOTE 2

Konsern mellomværende / nærstående

	<u>Fordring</u>	<u>Gjeld</u>
Padøy Holding AS		4 279 097
Padøy Holding AS utbytte		1 000 000
Padøy Holding AS konsernbidrag		84 129
Padøy Transport AS konsernbidr	0	921 753
Leverandørgjeld Padøy Transport As		0
	<u>salg</u>	<u>kjøp</u>
Salg til konsernselskaper	514 262	82 000
Salg til konsernselskaper forgår til markedspriser.		

NOTE 3

Varige driftsmidler:	Rubbhall	Liaveien 8	Liaveien 8 tomt	Driftsutstyr	Vestilasjons anlegg	Sum
Anskaffelseskost 1.1	336 843	11 300 590	4 356 500	37 140	399 000	16 430 073
Tilgang i år	0	0	0	0	0	0
Avgang til kostpris	0					0
Kostpris 31/12	336 843	11 300 590	4 356 500	37 140	399 000	16 430 073
Totale avskrivninger 31/12	-301 643	-1 778 190		-28 440	-40 000	-2 148 273
Regnskapsført verdi 31/12	35 200	9 522 400	4 356 500	8 700	359 000	14 281 800
Årets ord.avskrivning	4 430	112 190		2 980	20 000	139 600
Avskrivningsprosent -lineært	20	1 %	0 %	20 %	20 år	

NOTE 4

Ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 12.000 (nto) for revisjon.

Det er ikke gitt lån eller ytet garantier overfor styret eller aksjonærer.

Selskapet faller ikke inn under reglene om tjenestepensjon iht lov om obligatorisk

NOTE 5

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat

før skattekostnader og skattepliktig inntekt:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultat før skattekostnader	1 789 284	1 612 333
Konsernbidrag	-1 005 882	-94 480
Permanente forskjeller	3 084	445
Endring midlertidige forskjeller	-115 605	-79 269
Årets inntekt	670 881	1 439 029

VESTHAGEN EIENDOM AS



NOTER

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på årets skattepliktige inntekt 22 %	147 594	316 586
Betalbar skatt på konsernbidrag 22%	221 294	20 786
Endring utsatt skatt 22%	25 433	17 439
Skattekostand ordinært resultat	394 321	354 811

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skattefordel:

Midlertidige forskjeller	31/12/22	31/12/23	Endring
knyttet til:			
Kundefordringer	-33 000	0	-33 000
Driftsmidler	4 523 708	4 638 179	-114 471
Gevinst og tapskonto	159 333	127 466	31 867
Sum midlertidige forskjeller	4 650 041	4 765 645	-115 604
Utsatt skatt 22%	1 023 009	1 048 442	-25 432
Utsatt skattefordel 22%	0	0	0

NOTE 6

Egenkapital:

	aksjekapital	annen egenkapital	sum
Egenkapital 1/1	100 000	848 920	948 920
Årsresultat		1 394 963	1 394 963
Konsernbidrag netto		-784 588	-784 588
Utbytte		-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31/12	100 000	459 295	559 295

NOTE 7

Langsiktig gjeld:

	2023	2022
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 954 720	4 494 012
	3 954 720	4 494 012

Gjeld som er sikret ved pant:

Langsiktig gjeld	6 651 180	7 190 472
------------------	-----------	-----------

Balanseført verdi av pantesikrede eiendler:

Bygninger og tomt	14 273 100	14 409 720
Kundefordringer	34 557	15 460
	14 307 657	14 425 180

Det er tinglyst factoringpant for inntil kr 500.000 i enkle krav.

VESTHAGEN EIENDOM AS



NOTER

NOTE 8

Aksjekapitalen i selskapet pr 31/12/ består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000

Eneaksjonær i selskapet 31/12/ var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Padøy Holding AS	50	100 %	100 %

VESTHAGEN EIENDOM AS