



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 352 305
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTLAND EIENDOM OG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Skogvegen 57 5306 ERDAL

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:	Martin Skotnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 335 238	21 283 507
Annen driftsinntekt		0	80 350
Sum inntekter		22 335 238	21 363 857
Kostnader			
Varekostnad		19 626 793	18 914 641
Lønnskostnad	2, 3	1 801 318	1 204 913
Avskrivning på varige driftsmidler	4	85 514	12 034
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 294	0
Annen driftskostnad		867 360	1 235 019
Sum kostnader		22 382 279	21 366 607
Driftsresultat		-47 041	-2 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 074	44 000
Annen finansinntekt		1 720	0
Sum finansinntekter		97 794	44 000
Annen rentekostnad		12 488	9 506
Sum finanskostnader		12 488	9 506
Netto finans		85 306	34 494
Ordinært resultat før skattekostnad		38 265	31 744
Skattekostnad		-6 984	12 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 249	19 605
Årsresultat		45 249	19 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 249	19 605
Sum overføringer og disponeringer		45 249	19 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	575 293	11 642
Sum varige driftsmidler		575 293	11 642
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 400 000	1 200 000
Andre langsiktige fordringer		34 715	60 647
Sum finansielle anleggsmidler		2 434 715	1 260 647
Sum anleggsmidler		3 010 008	1 272 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 681 000	544 000
Andre kortsiktige fordringer		40 000	2 872
Sum fordringer		1 721 000	546 872
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	40 000
Sum investeringer		0	40 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 458 344	839 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 344	839 522
Sum omløpsmidler		3 179 344	1 426 394
SUM EIENDELER		6 189 352	2 698 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		168 627	128 947
Sum opptjent egenkapital		168 627	128 947
Sum egenkapital		198 627	153 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	6 984
Sum avsetninger for forpliktelser		0	6 984
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		525 684	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 200 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 725 684	0
Sum langsiktig gjeld		1 725 684	6 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 919 968	1 371 996
Skyldig offentlige avgifter		329 349	233 616
Annen kortsiktig gjeld		1 015 723	932 710
Sum kortsiktig gjeld		4 265 040	2 538 322
Sum gjeld		5 990 724	2 545 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 189 351	2 698 683
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634314

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 352 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTLAND EIENDOM OG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skogvegen 57
5306 ERDAL

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: Martin Skotnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 922 352 305
VESTLAND EIENDOM OG BOLIGUTVIKLING
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 335 238	21 283 507
Annen driftsinntekt		0	80 350
Sum inntekter		22 335 238	21 363 857
Kostnader			
Varekostnad		19 626 793	18 914 641
Lønnskostnad	2, 3	1 801 318	1 204 913
Avskrivning på varige driftsmidler	4	85 514	12 034
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 294	0
Annen driftskostnad		867 360	1 235 019
Sum kostnader		22 382 279	21 366 607
Driftsresultat		-47 041	-2 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 074	44 000
Annen finansinntekt		1 720	0
Sum finansinntekter		97 794	44 000
Annen rentekostnad		12 488	9 506
Sum finanskostnader		12 488	9 506
Netto finans		85 306	34 494
Ordinært resultat før skattekostnad		38 265	31 744
Skattekostnad		-6 984	12 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 249	19 605
Årsresultat		45 249	19 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 249	19 605
Sum overføringer og disponeringer		45 249	19 605



Organisasjonsnr: 922 352 305
VESTLAND EIENDOM OG BOLIGUTVIKLING
AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	575 293	11 642
Sum varige driftsmidler		575 293	11 642

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 400 000	1 200 000
Andre langsiktige fordringer		34 715	60 647
Sum finansielle anleggsmidler		2 434 715	1 260 647

Sum anleggsmidler		3 010 008	1 272 289
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 681 000	544 000
Andre kortsiktige fordringer		40 000	2 872
Sum fordringer		1 721 000	546 872

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		0	40 000
Sum investeringer		0	40 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 458 344	839 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 344	839 522

Sum omløpsmidler		3 179 344	1 426 394
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 189 352	2 698 683
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital		
(selskapskapital)	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital	30 000	24 430
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	168 627	128 947
Sum opptjent egenkapital	168 627	128 947
Sum egenkapital	198 627	153 377
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	0	6 984
Sum avsetninger for forpliktelser	0	6 984
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	525 684	0
Øvrig langsiktig gjeld	1 200 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	1 725 684	0
Sum langsiktig gjeld	1 725 684	6 984
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 919 968	1 371 996
Skyldig offentlige avgifter	329 349	233 616
Annen kortsiktig gjeld	1 015 723	932 710
Sum kortsiktig gjeld	4 265 040	2 538 322
Sum gjeld	5 990 724	2 545 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 189 351	2 698 683
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	0	0
Pantstillelser	0	0



Organisasjonsnr: 922 352 305
VESTLAND EIENDOM OG BOLIGUTVIKLING
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	1423326.00	980000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	228337.00	151362.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets



	54524.00	41771.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	95131.00	31780.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1801318.00	1204913.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17214.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	650459.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	667673.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	92380.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	575293.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	86808.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Note

5

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Anlegg under utførelse: Langsiktige tilvirkningskontrakter er vurdert etter prinsippet løpende avregning med fortjeneste. Kontrakter hvor det foreligger betydelig usikkerhet er vurdert etter prinsippet løpende avregning uten fortjeneste. Anlegg under utførelse pr. 31.12 bokført til kostpris av direkte material og lønnskostnader. Fullføringsgrad estimeres ved andel påløpte kostnader mot budsjett. Det tas avsetning for tap dersom selskapet har pågående tapskontrakter. Arbeid under utførelse er klassifisert som annen kortsiktig gjeld og presentert netto i årsregnskapet. Beløpet fremkommer som følger. Anlegg under utførelse: Regnskapsmessig opptjent inntekt på tilvirkningskontrakter under arbeid: 6 818 267,- Fakturert for påløpt material og arbeid: 7 060 000,- Netto anlegg under utførelse: 241 733,- Da selskapet ikke har pågående tapskontrakter foreligger det ikke avsetning for kontrakter med tap.



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Vestland Eiendom og Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning 2022

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Vestland Eiendom og Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 45 249. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Vestland Eiendom og Boligutvikling AS har bokførte salgsinntekter på kr 22 335 238. Vi har ved vår revisjon avdekket mangler i rutiner knyttet til regnskapsføring av prosjekter. Vi har ikke ha klart å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for å kunne bekrefte selskapets kundefordringer knyttet til prosjekter med tilhørende salgsinntekter. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere disse beløpene.

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.

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 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 30.06.2023

Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen

statsautorisert revisor