



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 060 646  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTLAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hans Hygensgate 13  
6993 HØYANGER

### 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: Ove Bjørn Dyrdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### 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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		81 420	78 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>81 420</b>	<b>78 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 200	3 200
Annen driftskostnad	2	113 597	74 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 797</b>	<b>78 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 377</b>	<b>-168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44	29
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44</b>	<b>29</b>
Annen rentekostnad		16 589	16 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 589</b>	<b>16 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 545</b>	<b>-16 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-51 922	-16 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	5 867	9 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 867</b>	<b>9 067</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 867</b>	<b>9 067</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>2 460 030</b>	<b>2 287 750</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 280	2 280
Konsernfordringer	4	1 000	1 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 280</b>	<b>3 280</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 816	67 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 816</b>	<b>67 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 485 126</b>	<b>2 358 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 490 993</b>	<b>2 368 016</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		-9 151	-9 151
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>790 849</b>	<b>790 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		297 800	245 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-297 800</b>	<b>-245 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>493 049</b>	<b>544 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 750 000	1 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		95 450	79 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 845 450</b>	<b>1 679 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 845 450</b>	<b>1 679 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 785	6 962
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	77 709	77 083
Annen kortsiktig gjeld		60 000	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 494</b>	<b>144 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 997 944</b>	<b>1 823 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 490 993</b>	<b>2 368 016</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613426

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 060 646  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTLAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hans Hygensgate 13  
6993 HØYANGER

#### 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: Ove Bjørn Dyrdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 06.07.2024

---

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: 919 060 646  
VESTLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		81 420	78 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>81 420</b>	<b>78 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	3 200	3 200
Annen driftskostnad	2	113 597	74 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 797</b>	<b>78 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 377</b>	<b>-168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44	29
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44</b>	<b>29</b>
Annen rentekostnad		16 589	16 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 589</b>	<b>16 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 545</b>	<b>-16 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
	3	-51 922	-16 690
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-51 922	-16 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>



Organisasjonsnr: 919 060 646  
VESTLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	5 867	9 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 867</b>	<b>9 067</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 867</b>	<b>9 067</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	2 460 030	2 287 750
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 280	2 280
Konsernfordringer	4	1 000	1 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 280</b>	<b>3 280</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 816	67 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 816</b>	<b>67 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 485 126</b>	<b>2 358 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 490 993</b>	<b>2 368 016</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		-9 151	-9 151
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>790 849</b>	<b>790 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		297 800	245 878



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-297 800</b>	<b>-245 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>493 049</b>	<b>544 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 750 000	1 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		95 450	79 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 845 450</b>	<b>1 679 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 845 450</b>	<b>1 679 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 785	6 962
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	77 709	77 083
Annen kortsiktig gjeld		60 000	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 494</b>	<b>144 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 997 944</b>	<b>1 823 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 490 993</b>	<b>2 368 016</b>



Organisasjonsnr: 919 060 646  
VESTLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



### RESULTATREGNSKAP

#### VESTLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		81 420	78 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>81 420</b>	<b>78 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 200	3 200
Annen driftskostnad	2	113 597	74 968
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>116 797</b>	<b>78 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 377</b>	<b>-168</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		44	29
Annen rentekostnad		16 589	16 551
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-16 545</b>	<b>-16 522</b>
Resultat før skattekostnad	3	-51 922	-16 690
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		51 922	16 690
<b>Sum overføringer</b>		<b>-51 922</b>	<b>-16 690</b>



### BALANSE

#### VESTLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	5 867	9 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 867</b>	<b>9 067</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 867</b>	<b>9 067</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	2 460 030	2 287 750
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 280	2 280
Konsernfordringer	4	1 000	1 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 280</b>	<b>3 280</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 816	67 918
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 485 126</b>	<b>2 358 949</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 490 993</b>	<b>2 368 016</b>



## BALANSE

### VESTLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		-9 151	-9 151
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>790 849</b>	<b>790 849</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-297 800	-245 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-297 800</b>	<b>-245 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>493 049</b>	<b>544 971</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 750 000	1 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		95 450	79 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 845 450</b>	<b>1 679 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 785	6 962
Konserngjeld	4	77 709	77 083
Annen kortsiktig gjeld		60 000	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 494</b>	<b>144 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 997 944</b>	<b>1 823 045</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 490 993</b>	<b>2 368 016</b>

Høyanger, 10.06.2024  
Styret i Vestland Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Eivind Simonsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ove Bjørn Dyrdal  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## FORDRINGER

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 fordringene.

## Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsoere, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	16 000	16 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	10 133	10 133
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>5 867</b>	<b>5 867</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 200	3 200
Økonomisk levetid	0 år	



## Note 2 Lønnskostnader

Vestland Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-51 922	-16 691
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-94 853	-98 883
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-146 775</b>	<b>-115 574</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 867	9 067	3 200
Varebeholdning	537 445	439 391	-98 053
<b>Sum</b>	<b>543 312</b>	<b>448 458</b>	<b>-94 853</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-831 146	-684 371	146 775
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	287 835	235 913	-51 922
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	1 750 000	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	77 709	77 083
<b>Sum</b>	<b>1 827 709</b>	<b>1 677 083</b>



## Note 5 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	2 460 030	2 287 750
<b>Sum varelager</b>	<b>2 460 030</b>	<b>2 287 750</b>

### Leiligheter for salg

Varer kr 1.260.052,- er kostnader ved oppføring av leiligheter for salg. Arbeidet er ferdigstilt og 5 av 6 leiligheter er solgt. Siste leilighet er utleid i påvente av salg.

### Boligeiendom for salg

Varer kr 1.199.978,- er kostnader ved oppføring av boligeiendom for salg. Arbeidet er i startfasen.

Byggelånsrenter er tillagt anskaffelseskost.