



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 195 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERJORDET AS
Forretningsadresse: Moy Moner 81
4885 GRIMSTAD

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: Esben Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 783 126	54 307
Leieinntekter		143 519	120 904
Sum inntekter		7 926 645	175 211
Kostnader			
Varekostnader og fremmedytelser		5 699 272	4 206
Avskrivning på driftsmidler	3	42 400	43 200
Annen driftskostnad		83 653	50 204
Sum kostnader		5 825 326	97 610
Driftsresultat		2 101 319	77 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	
Annen finansinntekt		2 660	
Sum finansinntekter		2 743	
Annen rentekostnad		131 729	56 927
Annen finanskostnad		313	
Sum finanskostnader		132 042	56 927
Netto finans		-129 299	-56 927
Ordinært resultat før skattekostnad		1 972 020	20 674
Skattekostnad på resultat	2	433 826	4 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 538 194	16 123
Årsresultat		1 538 194	16 123
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 538 194	16 123
Totalresultat		1 538 194	16 123
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		1 538 194	16 123
Sum overføringer og disponeringer	7	1 538 194	16 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	49 188	43 664
Sum immaterielle eiendeler		49 188	43 664
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	1 654 955	1 763 671
Sum varige driftsmidler		1 654 955	1 763 671
Sum anleggsmidler		1 704 143	1 807 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 188	13 490
Andre kortsiktige fordringer		54 409	3 632
Sum fordringer		66 597	17 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	5	1 350 693	79 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 350 693	79 201
Sum omløpsmidler		1 417 290	96 322
SUM EIENDELER		3 121 433	1 903 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 651 296	113 102
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		1 651 296	113 102
Sum egenkapital		2 151 296	613 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	495 517	1 236 637
Sum annen langsiktig gjeld		495 517	1 236 637
Sum langsiktig gjeld		495 517	1 236 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 650	14 450
Betalbar skatt	2	439 350	9 969
Skyldig offentlige avgifter			4 971
Annen kortsiktig gjeld		30 620	24 528
Sum kortsiktig gjeld		474 620	53 918
Sum gjeld		970 137	1 290 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 121 433	1 903 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358956

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 195 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERJORDET AS
Forretningsadresse: Moy Moner 81
4885 GRIMSTAD

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: Esben Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

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, 15.04.2024

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: 998 195 438
VESTERJORDET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 783 126	54 307
Leieinntekter		143 519	120 904
Sum inntekter		7 926 645	175 211
Kostnader			
Varekostnader og fremmedytelser		5 699 272	4 206
Avskrivning på driftsmidler 3		42 400	43 200
Annen driftskostnad		83 653	50 204
Sum kostnader		5 825 326	97 610
Driftsresultat		2 101 319	77 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	
Annen finansinntekt		2 660	
Sum finansinntekter		2 743	
Annen rentekostnad		131 729	56 927
Annen finanskostnad		313	
Sum finanskostnader		132 042	56 927
Netto finans		-129 299	-56 927
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 2		1 972 020	20 674
		433 826	4 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 538 194	16 123
Årsresultat		1 538 194	16 123
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 538 194	16 123
Totalresultat		1 538 194	16 123
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 538 194	16 123
Sum overføringer og disponeringer	7	1 538 194	16 123



Organisasjonsnr: 998 195 438
VESTERJORDET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	49 188	43 664
Sum immaterielle eiendeler		49 188	43 664
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	1 654 955	1 763 671
Sum varige driftsmidler		1 654 955	1 763 671
Sum anleggsmidler		1 704 143	1 807 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 188	13 490
Andre kortsiktige fordringer		54 409	3 632
Sum fordringer		66 597	17 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	5	1 350 693	79 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 350 693	79 201
Sum omløpsmidler		1 417 290	96 322
SUM EIENDELER		3 121 433	1 903 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 651 296	113 102
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		1 651 296	113 102
Sum egenkapital		2 151 296	613 102



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4, 8	495 517
Sum annen langsiktig gjeld		495 517
Sum langsiktig gjeld		495 517
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		4 650
Betalbar skatt	2	439 350
Skyldig offentlige avgifter		
Annen kortsiktig gjeld		30 620
Sum kortsiktig gjeld		474 620
Sum gjeld		970 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 121 433



Organisasjonsnr: 998 195 438
VESTERJORDET 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.



Vesterjordet AS

ÅRSRAPPORT

2023

Regnskapsfører; Bedøk AS



Vesterjordet AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		7 783 126	54 307
Leieinntekter		143 519	120 904
Sum driftsinntekter		7 926 645	175 211
Varekostnader og fremmedytelser		5 699 272	4 206
Avskrivning på driftsmidler	3	42 400	43 200
Annen driftskostnad		83 653	50 204
Sum driftskostnader		5 825 326	97 610
DRIFTSRESULTAT		2 101 319	77 601
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		83	0
Annen finansinntekt		2 660	0
Annen rentekostnad		131 729	56 927
Annen finanskostnad		313	0
Resultat av finansposter		-129 299	-56 927
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 972 020	20 674
Skattekostnad på resultat	2	433 826	4 551
ORDINÆRT RESULTAT		1 538 194	16 123
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		1 538 194	16 123
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 538 194	16 123
Sum overføringer	7	1 538 194	16 123



Vesterjordet AS

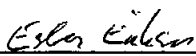
	Note	2023	2022
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	49 188	43 664
Sum immaterielle eiendeler		49 188	43 664
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	1 654 955	1 763 671
Sum varige driftsmidler		1 654 955	1 763 671
Sum anleggsmidler		1 704 143	1 807 335
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		12 188	13 490
Andre kortsiktige fordringer		54 409	3 632
Sum fordringer		66 597	17 122
Bankinnskudd og kontanter	5	1 350 693	79 201
Sum omløpsmidler		1 417 290	96 322
SUM EIENDELER		3 121 433	1 903 657



Vesterjordet AS

BALANSE	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 651 296	113 102
Sum opptjent egenkapital		1 651 296	113 102
Sum egenkapital		2 151 296	613 102
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	495 517	1 236 637
Sum annen langsiktig gjeld		495 517	1 236 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 650	14 450
Betalbar skatt	2	439 350	9 969
Skyldig offentlige avgifter		0	4 971
Annen kortsiktig gjeld		30 620	24 528
Sum kortsiktig gjeld		474 620	53 918
Sum gjeld		970 137	1 290 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 121 433	1 903 657

Grimstad, 16.01.2024


Esben Eriksen
styreleder


Kurt Erik Reinhardsen
daglig leder



Vesterjordet AS

BALANSE	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 651 296	113 102
Sum opptjent egenkapital		1 651 296	113 102
Sum egenkapital		2 151 296	613 102
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	495 517	1 236 637
Sum annen langsiktig gjeld		495 517	1 236 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 650	14 450
Betalbar skatt	2	439 350	9 969
Skyldig offentlige avgifter		0	4 971
Annen kortsiktig gjeld		30 620	24 528
Sum kortsiktig gjeld		474 620	53 918
Sum gjeld		970 137	1 290 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 121 433	1 903 657

Grimstad, 16.01.2024

Esben Eriksen
styreleder

Kurt Erik Reinhardsen
daglig leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

VESTERJORDET AS

Org nr 998 195 438

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finsansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimerer og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimerer og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer også klassifiseres som langsiktig.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over etsimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av deler av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære virksomhetsområde er utleie av fast eiendom. Inntektsføring skjer etter hvert som leieinntekten er opptjent. Leieinntekten opptjenes i takt med leieperioden som løper. Dette gjelder også for den del av leieinntekten som er omsetningsbasert selv om den beregnes i ettertid. I tillegg utvikling og salg av næringsseidommer.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt eller skattefordel avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. Avsetningen beregnes etter gjeldende skattesatser på balansedagen, uten at det foretas neddiskontering til nåverdi. Dersom det er vesentlig usikkerhet knyttet til om en utsatt skattefordel vil bli realisert, blir denne ikke balanseført som eiendel.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

VESTERJORDET AS

Org nr 998 195 438

Note 1: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Det er ingen ansatte i virksomheten. Selskapets daglig drift ivaretas av daglig leder.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 2: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Betalbar skatt	439 350	9 969
Endring utsatt skatt	-5 524	-5 418
Årets totale skattekostnad	433 826	4 551

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 972 020	20 674
Permanente forskjeller	-83	12
Endring midlertidige forskjeller	25 109	24 628
Årets skattegrunnlag	1 997 045	45 313
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	1 997 045	45 313

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	-198 474	-223 584	-25 110
Omløpsmidler	0	0	0
Sum netto midlertidige forskjeller	-198 474	-223 584	-25 110
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skatt / (-) utsatt skattefordel	-198 474	-223 584	-25 110
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-43 664	-49 188	-5 524
Skattesats	22 %	22 %	

Note 3: Varige driftsmidler

	Tomter	Næringsbygg	Tekniske innstallasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 154 010	967 550	53 260	2 174 820
Kostpris tilgang	49 252			49 252
Kostpris avgang	-80 270	-35 297		-115 567
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 122 992	932 253	53 260	2 108 505
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	-	411 090	42 460	453 550
Balansført verdi 31.12.	1 122 992	521 163	10 800	1 654 955
Årets avskrivninger		37 100	5 300	42 400
Avskrivningsats		4 %	10 %	
Avskrivningsplan	ingen avskr.	lineært	lineært	

Note 4: Fordringer og gjeld

<i>Forfallstidspunkt</i>	2023	2022
Andel av fordringer som forfaller senere enn ett år regnet fra balansedagen	-	-
Andel av gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansedagen	-	962 994



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

VESTERJORDET AS

Org nr 998 195 438

Note 5: Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 10 000 aksjer á kr 50,-.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Esben Eriksen	Styreleder	5 000	50 %
Kurt Erik Reinhardsen	Daglig leder	5 000	50 %
		<u>10 000</u>	<u>100 %</u>

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 7: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000		113 102	613 102
Årsoverskudd			1 538 194	1 538 194
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>500 000</u>		<u>1 651 296</u>	<u>2 151 296</u>

Note 8: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pantstillelser og garantier som følger:

Gjeld, trekkretter og garantier	Lånesaldo	Ubenyttet kreditt	Sum
Langsiktig lån fra kredittinstitusjon	495 517	-	495 517
<u>Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12</u>	<u>495 517</u>	<u>-</u>	<u>495 517</u>

Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelses	Bokført verdi
Næringsbygg (inkl. tomt)(1. prioritet pålydende 1 500 000)	1 132 485
<u>Sum eiendeler stilt som sikkerhet</u>	<u>1 132 485</u>