



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 641 621
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bodals vei 83
1743 KLAVESTADHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magnar Vestby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		789 848	660 000
Sum inntekter		789 848	660 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	91 508	89 040
Annen driftskostnad		119 382	197 696
Sum kostnader		210 890	286 736
Driftsresultat		578 958	373 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			67
Annen finansinntekt			1 324
Verdiøkning av finansielle instrumenter		11 044	
Sum finansinntekter		11 044	1 391
Annen rentekostnad		21 144	24 094
Sum finanskostnader		21 144	24 094
Netto finans		-10 100	-22 703
Ordinært resultat før skattekostnad		568 858	350 561
Skattekostnad på ordinært resultat	4	122 719	77 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 139	273 404
Årsresultat		446 139	273 404
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			300 000
Annen egenkapital		446 139	-26 597
Sum overføringer og disponeringer		446 139	273 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 547 200	4 247 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		73 500	82 400
Sum varige driftsmidler	3	4 620 700	4 329 600
Sum anleggsmidler		4 620 700	4 329 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	162 409	99
Andre fordringer			245 515
Konsernfordringer			23 125
Sum fordringer		162 409	268 739
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		311 044	
Sum investeringer		311 044	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 215	392 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 215	392 700
Sum omløpsmidler		552 668	661 439
SUM EIENDELER		5 173 368	4 991 039

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 136 940	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		3 166 940	1 130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		899 270	453 131
Sum opptjent egenkapital		899 270	453 131
Sum egenkapital	2	4 066 210	1 583 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	198 559	48 595
Sum avsetninger for forpliktelser		198 559	48 595
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	482 140	522 320
Langsiktig konserngjeld	10		2 337 179
Sum annen langsiktig gjeld		482 140	2 859 499
Sum langsiktig gjeld		680 699	2 908 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	18 750
Betalbar skatt	4	229 455	63 131
Skyldige offentlige avgifter		178 254	117 933
Utbytte			300 000
Sum kortsiktig gjeld		426 459	499 814
Sum gjeld		1 107 158	3 407 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 173 368	4 991 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 430915

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 641 621
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bodals vei 83
1743 KLAVESTADHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magnar Vestby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022

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: 921 641 621
VESTMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		789 848	660 000
Sum inntekter		789 848	660 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	91 508	89 040
Annen driftskostnad		119 382	197 696
Sum kostnader		210 890	286 736
Driftsresultat		578 958	373 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			67
Annen finansinntekt			1 324
Verdiøkning av finansielle instrumenter		11 044	
Sum finansinntekter		11 044	1 391
Annen rentekostnad		21 144	24 094
Sum finanskostnader		21 144	24 094
Netto finans		-10 100	-22 703
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	568 858	350 561
Skattekostnad på ordinært resultat		122 719	77 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 139	273 404
Årsresultat		446 139	273 404
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			300 000
Annen egenkapital		446 139	-26 597
Sum overføringer og disponeringer		446 139	273 403



Organisasjonsnr: 921 641 621
VESTMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 547 200	4 247 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		73 500	82 400
Sum varige driftsmidler	3	4 620 700	4 329 600
Sum anleggsmidler		4 620 700	4 329 600

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	162 409	99
Andre fordringer			245 515
Konsernfordringer			23 125
Sum fordringer		162 409	268 739

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		311 044	
Sum investeringer		311 044	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 215	392 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 215	392 700
Sum omløpsmidler		552 668	661 439

SUM EIENDELER 5 173 368 4 991 039

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 136 940	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		3 166 940	1 130 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		899 270	453 131
Sum opptjent egenkapital		899 270	453 131
Sum egenkapital	2	4 066 210	1 583 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	198 559	48 595
Sum avsetninger for forpliktelses		198 559	48 595
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	482 140	522 320
Langsiktig konserngjeld	10		2 337 179
Sum annen langsiktig gjeld		482 140	2 859 499
Sum langsiktig gjeld		680 699	2 908 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	18 750
Betalbar skatt	4	229 455	63 131
Skyldige offentlige avgifter		178 254	117 933
Utbytte			300 000
Sum kortsiktig gjeld		426 459	499 814
Sum gjeld		1 107 158	3 407 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 173 368	4 991 039



Organisasjonsnr: 921 641 621
VESTMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

**Note**

10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2337179.00

<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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
260000.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
482140.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4547200.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



ØST- REVISJON

Fredrikstad - Råde

Til generalforsamlingen i Vestma Eiendom AS.

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestma Eiendom`s sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 446.139. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



ØST-REVISJON
REVISORFORBUNDET

Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Fredrikstad, 19.5.2022

Øst-Revisjon AS
Org.nr. 921 595 336

Marianne Munch
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 2 av 2