



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 806 649
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTHEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bredholtveien 197
1894 RAKKESTAD

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: Phøbe Klannerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		146 245	105 420
Sum inntekter		146 245	105 420
Kostnader			
Varekostnad		0	15 105
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		51 223	41 365
Sum kostnader		51 223	56 470
Driftsresultat		95 022	48 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	24
Sum finansinntekter		47	24
Annen rentekostnad		89 604	57 245
Annen finanskostnad		217	0
Sum finanskostnader		89 821	57 245
Netto finans		-89 774	-57 221
Resultat før skattekostnad		5 248	-8 271
Årsresultat		5 248	-8 271
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 248	-8 271
Sum overføringer og disponeringer		5 248	-8 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 548 766	1 502 279
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		1 548 766	1 502 279
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 548 766	1 502 279
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	12 341
Sum fordringer		0	12 341
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 459	33 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 459	33 625
Sum omløpsmidler		16 459	45 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		1 565 225	1 548 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 363	16 611
Sum opptjent egenkapital		-11 363	-16 611
Sum egenkapital		18 637	13 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 399 170	1 449 996
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	145 400	69 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 544 570	1 518 996
Sum langsiktig gjeld		1 544 570	1 518 996
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		597	0
Leverandørgjeld		1 421	15 859
Sum kortsiktig gjeld		2 018	15 859
Sum gjeld		1 546 588	1 534 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 565 225	1 548 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499775

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 806 649
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTHEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Logredammen 2
1626 MANSTAD

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: Phøbe Klannerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 927 806 649
VESTHEEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		146 245	105 420
Sum inntekter		146 245	105 420
Kostnader			
Varekostnad		0	15 105
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		51 223	41 365
Sum kostnader		51 223	56 470
Driftsresultat		95 022	48 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	24
Sum finansinntekter		47	24
Annen rentekostnad		89 604	57 245
Annen finanskostnad		217	0
Sum finanskostnader		89 821	57 245
Netto finans		-89 774	-57 221
Resultat før skattekostnad		5 248	-8 271
Årsresultat		5 248	-8 271
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 248	-8 271
Sum overføringer og disponeringer		5 248	-8 271



Organisasjonsnr: 927 806 649
VESTHEEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 548 766	1 502 279
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		1 548 766	1 502 279
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 548 766	1 502 279
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	12 341
Sum fordringer		0	12 341
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 459	33 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 459	33 625
Sum omløpsmidler		16 459	45 966
SUM EIENDELER		1 565 225	1 548 244



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	11 363	16 611
Sum opptjent egenkapital	-11 363	-16 611

Sum egenkapital	18 637	13 389
------------------------	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 399 170	1 449 996
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	145 400	69 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 544 570	1 518 996

Sum langsiktig gjeld		1 544 570	1 518 996
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		597	0
Leverandørgjeld		1 421	15 859
Sum kortsiktig gjeld		2 018	15 859

Sum gjeld		1 546 588	1 534 855
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 565 225	1 548 244
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 927 806 649
VESTHEEN 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1502279.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	46487.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1548766.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1548766.00	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

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>
----------------------	--------------

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

Note

4

Gjeld

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



1544570.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1399170.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1548766.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
3

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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



VESTHEEN EIENDOM AS
927 806 649

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		146 245	105 420
Sum driftsinntekter		146 245	105 420
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-15 105
Annen driftskostnad		-51 223	-41 365
Sum driftskostnader		-51 223	-56 470
Driftsresultat		95 022	48 950
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		47	24
Sum finansinntekter		47	24
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-89 604	-57 245
Annen finanskostnad		-217	0
Sum finanskostnader		-89 821	-57 245
Netto finans		-89 774	-57 221
Resultat før skattekostnad		5 248	-8 271
Årsresultat		5 248	-8 271
Overføringer			
Udekket tap		5 248	-8 271
Sum overføringer		5 248	-8 271



VESTHEEN EIENDOM AS
927 806 649

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 548 766	1 502 279
Sum varige driftsmidler		1 548 766	1 502 279
Sum anleggsmidler		1 548 766	1 502 279
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	12 341
Sum fordringer		0	12 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 459	33 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 459	33 625
Sum omløpsmidler		16 459	45 966
SUM EIENDELER		1 565 225	1 548 244



VESTHEEN EIENDOM AS
927 806 649

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-11 363	-16 611
Sum opptjent egenkapital		-11 363	-16 611
Sum egenkapital		18 637	13 389
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 399 170	1 449 996
Øvrig langsiktig gjeld	4	145 400	69 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 544 570	1 518 996
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		597	0
Leverandørgjeld		1 421	15 859
Sum kortsiktig gjeld		2 018	15 859
Sum gjeld		1 546 588	1 534 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 565 225	1 548 244

FREDRIKSTAD, 06.06.2024

Phøbe Klannerud
styrets leder / daglig leder



VESTHEEN EIENDOM AS
927 806 649

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 502 279
Tilgang i året	46 487
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 548 766
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	1 548 766

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



VESTHEEN EIENDOM AS
927 806 649

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 544 570
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 399 170
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	1 548 766
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0