



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 816 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTSIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fiskehusvegen 7
2636 ØYER

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: Jan Erik Nordlien
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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 491 503	2 203 004
Annen driftsinntekt		828 176	583 306
Sum inntekter		32 319 679	2 786 310
Kostnader			
Varekostnad		6 985 775	1 054 882
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		600 223	640 713
Annen driftskostnad	2	1 016 318	470 300
Sum kostnader		8 602 316	2 165 895
Driftsresultat		23 717 363	620 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		67 551	
Annen renteinntekt		3 612	556
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		294 491	207 112
Annen rentekostnad		282 116	230 131
Annen finanskostnad		72 152	45 400
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-577 596	-482 087
Ordinært resultat før skattekostnad		23 139 767	138 328
Skattekostnad på ordinært resultat		5 092 795	30 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 046 972	107 896
Årsresultat		18 046 972	107 896
Totalresultat		18 046 972	107 896
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-12 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		-301 409	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 745 563	-107 896
Sum overføringer og disponeringer		-18 046 972	-107 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		617 311	582 363
Sum immaterielle eiendeler		617 311	582 363
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 061 743	7 625 226
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		76 808	95 850
Sum varige driftsmidler		7 138 551	7 721 076
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		81 059	91 059
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		91 059	101 059
Sum anleggsmidler		7 846 921	8 404 498
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		6 958 911	11 898 898
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 401	
Andre fordringer		9 859 790	152 830
Sum fordringer		9 865 191	152 830
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 135 178	148 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 135 178	148 958
Sum omløpsmidler		26 959 279	12 200 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		34 806 200	20 605 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		57 400	57 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		57 400	57 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 094 629	2 349 067
Sum opptjent egenkapital		8 094 629	2 349 067
Sum egenkapital		8 152 029	2 406 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 069 895	6 526 975
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 069 895	6 526 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269 258	822 248
Betalbar skatt		5 042 731	66 286
Skyldige offentlige avgifter		23 216	
Utbytte		12 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		833 262	8 537 778
Annen kortsiktig gjeld		2 415 808	2 245 430
Sum kortsiktig gjeld		20 584 276	11 671 742
Sum gjeld		26 654 171	18 198 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 806 200	20 605 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567931

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 816 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTSIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mosøtervegen 47
2636 ØYER

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: Jan Erik Nordlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 912 816 001
VESTSIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 491 503	2 203 004
Annen driftsinntekt		828 176	583 306
Sum inntekter		32 319 679	2 786 310
Kostnader			
Varekostnad		6 985 775	1 054 882
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		600 223	640 713
Annen driftskostnad	2	1 016 318	470 300
Sum kostnader		8 602 316	2 165 895
Driftsresultat		23 717 363	620 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		67 551	
Annen renteinntekt		3 612	556
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		294 491	207 112
Annen rentekostnad		282 116	230 131
Annen finanskostnad		72 152	45 400
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-577 596	-482 087
Ordinært resultat før skattekostnad		23 139 767	138 328
Skattekostnad på ordinært resultat		5 092 795	30 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 046 972	107 896
Årsresultat		18 046 972	107 896
Totalresultat		18 046 972	107 896
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-12 000 000	
Konsernbidrag		-301 409	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 745 563	-107 896
Sum overføringer og disponeringer		-18 046 972	-107 896





Organisasjonsnr: 912 816 001
VESTSIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		617 311	582 363
Sum immaterielle eiendeler		617 311	582 363
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 061 743	7 625 226
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		76 808	95 850
Sum varige driftsmidler		7 138 551	7 721 076
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		81 059	91 059
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		91 059	101 059
Sum anleggsmidler		7 846 921	8 404 498
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		6 958 911	11 898 898
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 401	
Andre fordringer		9 859 790	152 830
Sum fordringer		9 865 191	152 830
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 135 178	148 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 135 178	148 958
Sum omløpsmidler		26 959 279	12 200 686
SUM EIENDELER		34 806 200	20 605 183



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	57 400	57 400
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	57 400	57 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8 094 629	2 349 067
Sum opptjent egenkapital	8 094 629	2 349 067

Sum egenkapital	8 152 029	2 406 467
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
-------------------------------------	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6 069 895	6 526 975
Sum annen langsiktig gjeld	0	0

Sum langsiktig gjeld	6 069 895	6 526 975
-----------------------------	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	269 258	822 248
Betalbar skatt	5 042 731	66 286
Skyldige offentlige avgifter	23 216	
Utbytte	12 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	833 262	8 537 778
Annen kortsiktig gjeld	2 415 808	2 245 430
Sum kortsiktig gjeld	20 584 276	11 671 742

Sum gjeld	26 654 171	18 198 717
------------------	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 806 200	20 605 183
---------------------------------	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 912 816 001
VESTSIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Electronic signature

Signed by

Solberg, Annette



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.06.2023 14.45.24

Date of birth

1981-07-02

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



**Oppland Revisjon
& Rådgivning AS**

Tel: 61 22 20 40
www.orr.no
post@orr.no

Fåberggt. 128
2615 Lillehammer
Org. nr. 997 088 980MVA
Avd.kontor; Otta

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **Vestsia Eiendom AS**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Vestsia Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 18 046 972. 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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.

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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon




Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversikkelig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillehammer
Oppland Revisjon & Rådgivning AS

Annette Solberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Øien, Roar</p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>20.06.2023 15.55.09</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1973-01-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Nordlien, Jan Erik</p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>21.06.2023 20.04.57</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1962-09-07</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Plukkerud, Stig</p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>29.06.2023 12.19.40</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1971-10-12</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Vestsia Eiendom AS

**RESULTATREGNSKAP, BALANSE OG
NOTER. REVISJONSBERETNING.**



Vestsia Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

DRIFTSINNEKTER	NOTER	2022	2021
Salgsinntekter		31 491 503	2 203 004
Leieinntekter		828 176	583 306
Sum driftsinntekter	1	32 319 679	2 786 310
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnader	1	6 985 775	1 054 882
Ordinære avskrivninger	2	600 223	640 713
Andre driftskostnader	3	1 016 318	470 300
Sum driftskostnader		8 602 316	2 165 895
Driftsresultat		23 717 363	620 414
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekter	4	71 163	556
Rentekostnader	5	648 759	482 643
Netto finansposter		-577 596	-482 087
Ordinært resultat før skatter		23 139 767	138 328
Skattekostnad	6	5 092 795	30 432
Årsresultat		18 046 972	107 896
DISPONERING OG OVERFØRINGER			
Overført til / fra annen egenkapital		-5 745 563	-107 896
Avgitt konsernbidrag		-301 409	0
Avsatt til utbytte		-12 000 000	0
Sum disponert og overført	7	-18 046 972	-107 896



Vestsia Eiendom AS

BALANSE per 31.12

EIENDELER	NOTER	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	617 311	582 363
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter og bygninger	2	7 061 743	7 625 226
Driftsløsøre, inventar og utstyr	2	76 808	95 850
Sum varige driftsmidler		7 138 551	7 721 076
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Aksjer i tilknyttede selskaper	8	91 059	101 059
Sum finansielle anleggsmidler		91 059	101 059
Sum anleggsmidler		7 846 921	8 404 498
OMLØPSMIDLER			
Tomteområder for utbygging	1	6 958 911	11 898 898
Fordring på morselskap	4	9 697 464	0
Andre kortsiktige fordringer	4	167 727	152 830
Bankinnskudd		10 135 178	148 958
Sum omløpsmidler		26 959 279	12 200 686
Sum eiendeler		34 806 200	20 605 183



Vestsia Eiendom AS

BALANSE per 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	57 400	57 400
Sum innskutt egenkapital		57 400	57 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 094 629	2 349 067
Sum opptjent egenkapital		8 094 629	2 349 067
Sum egenkapital	7	8 152 029	2 406 467
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 069 895	6 526 975
Sum langsiktig gjeld		6 069 895	6 526 975
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	269 258	822 248
Betalbar skatt	6	5 042 731	66 286
Skyldig offentlige avgifter		23 216	0
Utbytte	7	12 000 000	0
Gjeld til konsernselskap	5	1 219 683	8 537 778
Annen kortsiktig gjeld	5	2 029 387	2 245 430
Sum kortsiktig gjeld		20 584 276	11 671 742
Sum egenkapital og gjeld		34 806 200	20 605 183

Øyer den 31. desember 2022

I styret for Vestsia Eiendom AS

Roar Øien
styrets leder

Stig Plukkerud
styremedlem

Jan Erik Nordlien
styremedlem



Vestsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk, særreglene for små foretak i Norge. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varige eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler når de skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen.

Det er tilsvarende vurdering for gjeldsposter.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Ved varesalg

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden.

Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter beste skjønna

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over forventet levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives over gjenværende levetid. Tilgang avskrives forholdsmessig i forhold til anskaffelsestidspunkt.

Tomter som er driftsmidler er balanseført til kostpris. Ved varige verdifall nedskrives driftsmidlene til virkelig verdi.

Fordringer

Andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap.

Avsetningen til tap gjøres ved vurdering av hver enkelt fordring.

Varelager

Varelager som består av tomteområder for utvikling vurderes til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

Kostpris er direkte kostnader til kjøp, reguleringskostnader, prosjektering og infrastruktur.

Skattekostnad

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Konsern

Selskapet er heleid datterselskap i konsern. Morselskapet er Vestsiden Invest AS med kontor i Øyer.

Vestsiden Invest AS eier også Hafjell Maskin AS, Mosetertoppen AS, Mosetertoppen Skistadion AS,

Mosetertoppen Skistadion Utvikling AS, Mosetertoppen Skiline Drift AS, Vestsiden Forvaltning AS,

Vegsentrallen Hafjell AS, Mosetertoppen AS og Mosetervegen AS 100%.

I tillegg eies 67% av aksjene i selskapene Vestsiden Utvikling AS og Hafjell Ski Resort AS



Vestsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

2. VARIGE DRIFTSMIDLER	INVENTAR	BYGNINGER	TOMTER	SUM
Anskaffelseskost per 01.01.	432 360	11 852 226	2 870 950	15 155 536
+ Tilgang til anskaffelseskost	17 698	0	0	17 698
- Avgang til anskaffelseskost		0	0	0
- Samlede avskrivninger per 31.12	373 250	7 661 433	0	8 034 683
= Bokført per 31.12	76 808	4 190 793	2 870 950	7 138 551
Årets ordinære avskrivninger	52 808	547 415	0	600 223
Procentsats ordinære avskrivninger	15-20%	8-10%		

Avskrivninger på selskapets anleggsmidler skjer på lineær basis over eiendelenes forventede økonomiske levetid. Tilgang blir avskrevet forholdsmessig i forhold til anskaffelsestidspunkt. Gevinst ved salg av driftsmidler føres under andre driftsinntekter.

3. LØNN OG YTELSER

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

4. FORDRINGER

Fordringer forfaller innen 1 år etter 31.12.

Fordring på morselskapet per 31.12. kr 9.697.464 er renteberegnet med 4,2%.

Bokførte renter på fordringen i 2022 kr 67.551.

5. LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller ca. kr 3.800.000 senere enn 5 år etter 31.12.2022.

Pantstillelser	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant	6 069 895	6 526 975
Pant- og garantistillelser	4 143 545	4 143 545
Den bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for denne gjeld:		
Tomter, bygninger, varelager og fordringer	23 962 652	19 772 803

Lån fra morselskapet er nedbetalt i 2022. Lånet er renteberegnet med kr 280.839.

Gjeld til søsterselskaper kr 333.362 er renteberegnet med kr 13.652.

Rentesats 4,2% for alle lånene.

Øvrige gjeld til morselskapet Vestsiden Invest AS per 31.12. kr 518.038 bokført som kortsiktig gjeld.

Øvrige gjeld til søsterselskaper AS per 31.12. kr 141.013 bokført som kortsiktig gjeld.



Vestsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

6. SKATTEKOSTNAD

<u>Skattegrunnlag</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultat før skattekostnad	23 139 767	138 328
+/- Permanente forskjeller	9 302	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	158 856	162 973
+ Mottatt konsernbidrag		
+ Avgitt konsernbidrag	-386 421	0
= Skattegrunnlag ligning	22 921 504	301 301

<u>Årets skattekostnad består av:</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Betalbar skatt	5 042 731	66 286
Betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	85 012	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	-34 948	-35 854
Sum skattekostnad	5 092 795	30 432

Beregning av utsatt skatt og tilsvarende utsatt skattefordel fremkommer slik:

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Skatteøkende midlertidige forskjeller:	A	0	0	0
Skattereduserende midlertidige forskjeller	B	2 805 965	2 647 109	158 856
Netto avregnet grunnlag	A-B	-2 805 965	-2 647 109	-158 856
Anvendt skattesats		22%	22%	
Beregnet netto utsatt skatt / utsatt skattefordel (-)		-617 311	-582 363	-34 948

Utsatt skattefordel vil bli reversert og er ført opp i balansen.

7. EGENKAPITAL

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital 01.01.	57 400	2 349 067	2 406 467
Årsresultat		18 046 972	18 046 972
Avgitt konsernbidrag		-301 409	-301 409
Foreslått utbytte		-12 000 000	-12 000 000
Egenkapital 31.12.	57 400	8 094 629	8 152 029

8. AKSJER I TILKNYTTETE SELSKAPER

Vestsia Eiendom AS eier følgende aksjer i andre selskaper:

<u>Selskap</u>	<u>Mosåa Invest AS</u>	<u>Sørbygda Infra AS</u>
Eierandel	50%	6%
Bokført verdi	50 000	31 059
Årets resultat	0	0
Bokført egenkapital	0	0
Forretningskontor i kommune:	Øyer	Øyer

Stemmeandel = eierandel for alle selskapene.



Vestsia Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2022

9. ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MED VIDERE

Selskapets aksjekapital er fordelt på 57.400 aksjer med pålydende kr 1.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel per 31.12.2022
Vestsiden Invest AS	100%

10. TRANSAKSJONER MED KONSERNSELSKAP

Alle utleieinntektene er fakturert til søsterselskapet Hafjell Maskin AS og morselskapet Vestsiden Invest AS.