



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 614	32 863
Leieinntekter		144 460	156 164
Sum inntekter		171 074	189 027
Kostnader			
Varekostnader og fremmedytelser		3 342	13 343
Lønnskostnad		1 630	
Avskrivning på driftsmidler	4	42 595	42 500
Annen driftskostnad		58 650	47 525
Sum kostnader		106 217	103 369
Driftsresultat		64 857	85 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	31
Sum finansinntekter		14	31
Annen rentekostnad		32 321	40 218
Annen finanskostnad			40
Sum finanskostnader		32 321	40 258
Netto finans		-32 307	-40 227
Ordinært resultat før skattekostnad		32 550	45 431
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 165	-12 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 385	58 227
Årsresultat		25 385	58 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 385	58 227
Totalresultat		25 385	58 227
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	7		30 530
Avsatt til annen egenkapital		25 385	27 697
Sum overføringer og disponeringer		25 385	58 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	32 914	27 789
Sum immaterielle eiendeler		32 914	27 789
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	1 290 570	1 314 391
Sum varige driftsmidler		1 290 570	1 314 391
Sum anleggsmidler		1 323 484	1 342 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 438	28 029
Andre kortsiktige fordringer		1 886	1 793
Sum fordringer		25 324	29 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	8	85 933	105 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 933	105 811
Sum omløpsmidler		111 256	135 633
SUM EIENDELER		1 434 740	1 477 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	1, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	53 082	27 697
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		53 082	27 697
Sum egenkapital		553 082	527 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	818 326	875 417
Sum annen langsiktig gjeld		818 326	875 417
Sum langsiktig gjeld		818 326	875 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 236	16 813
Betalbar skatt	5	12 290	14 993
Skyldig offentlige avgifter		7 767	16 173
Annen kortsiktig gjeld		32 040	26 720
Sum kortsiktig gjeld		63 333	74 699
Sum gjeld		881 659	950 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 434 740	1 477 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 280776

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.01.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.05.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 614	32 863
Leieinntekter		144 460	156 164
Sum inntekter		171 074	189 027
Kostnader			
Varekostnader og fremmedytelser		3 342	13 343
Lønnskostnad		1 630	
Avskrivning på driftsmidler 4		42 595	42 500
Annen driftskostnad		58 650	47 525
Sum kostnader		106 217	103 369
Driftsresultat		64 857	85 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	31
Sum finansinntekter		14	31
Annen rentekostnad		32 321	40 218
Annen finanskostnad			40
Sum finanskostnader		32 321	40 258
Netto finans		-32 307	-40 227
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 165	-12 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 385	58 227
Årsresultat		25 385	58 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 385	58 227
Totalresultat		25 385	58 227
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		30 530
Avsatt til annen egenkapital		25 385	27 697
Sum overføringer og disponeringer		25 385	58 227



Organisasjonsnr: 998 195 438
VETERJORDET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	32 914	27 789
Sum immaterielle eiendeler		32 914	27 789
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	1 290 570	1 314 391
Sum varige driftsmidler		1 290 570	1 314 391
Sum anleggsmidler		1 323 484	1 342 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 438	28 029
Andre kortsiktige fordringer		1 886	1 793
Sum fordringer		25 324	29 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	8	85 933	105 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 933	105 811
Sum omløpsmidler		111 256	135 633
SUM EIENDELER		1 434 740	1 477 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	1, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	53 082	27 697
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		53 082	27 697
Sum egenkapital		553 082	527 697



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3, 6	818 326
Sum annen langsiktig gjeld		818 326
Sum langsiktig gjeld		818 326
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		11 236
Betalbar skatt	5	12 290
Skyldig offentlige avgifter		7 767
Annen kortsiktig gjeld		32 040
Sum kortsiktig gjeld		63 333
Sum gjeld		881 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 434 740



Organisasjonsnr: 998 195 438
VESTERJORDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	50.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kurt Erik Reinhardsen	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Esben Eriksen	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Vesterjordet AS

ÅRSRAPPORT

2020

Regnskapsfører; Bedøk AS



Vesterjordet AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		26 614	32 863
Leieinntekter		144 460	156 164
Sum driftsinntekter		171 074	189 027
Varekostnader og fremmedytelser		3 342	13 343
Lønnskostnad		1 630	0
Avskrivning på driftsmidler	4	42 595	42 500
Annen driftskostnad		58 650	47 525
Sum driftskostnader		106 217	103 368
DRIFTSRESULTAT		64 857	85 659
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14	31
Annen rentekostnad		32 321	40 218
Annen finanskostnad		0	40
Resultat av finansposter		-32 307	-40 227
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		32 550	45 432
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 165	-12 796
ORDINÆRT RESULTAT		25 385	58 228
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		25 385	58 228
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		25 385	27 697
Overført til udekket tap	7	0	-30 530
Sum overføringer		25 385	58 227



Vesterjordet AS

	Note	2020	2019
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	32 914	27 789
Sum immaterielle eiendeler		32 914	27 789
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	1 290 570	1 314 391
Sum varige driftsmidler		1 290 570	1 314 391
Sum anleggsmidler		1 323 484	1 342 180
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		23 438	28 029
Andre kortsiktige fordringer		1 886	1 793
Sum fordringer		25 324	29 822
Bankinnskudd og kontanter	8	85 933	105 811
Sum omløpsmidler		111 257	135 633
SUM EIENDELER		1 434 741	1 477 813



Vesterjordet AS

BALANSE	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	1, 7	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>53 082</u>	<u>27 697</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>53 082</u>	<u>27 697</u>
Sum egenkapital		<u>553 082</u>	<u>527 697</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	<u>818 326</u>	<u>875 417</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>818 326</u>	<u>875 417</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 236	16 813
Betalbar skatt	5	12 290	14 993
Skyldig offentlige avgifter		7 767	16 173
Annen kortsiktig gjeld		<u>32 040</u>	<u>26 720</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>63 333</u>	<u>74 699</u>
Sum gjeld		<u>881 659</u>	<u>950 116</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>1 434 741</u>	<u>1 477 813</u>

Grimstad, 10.01.2021


Esben Eriksen
styreleder


Kurt Erik Reinhardsen
daglig leder



Vesterjordet AS

BALANSE	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	1, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	53 082	27 697
Sum opptjent egenkapital		53 082	27 697
Sum egenkapital		553 082	527 697
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	818 326	875 417
Sum annen langsiktig gjeld		818 326	875 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 236	16 813
Betalbar skatt	5	12 290	14 993
Skyldig offentlige avgifter		7 767	16 173
Annen kortsiktig gjeld		32 040	26 720
Sum kortsiktig gjeld		63 333	74 699
Sum gjeld		881 659	950 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 434 741	1 477 813

Grimstad, 10.01.2021

Esben Eriksen
styreleder

Kurt Erik Reinhardtsen
daglig leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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.

Inntektskatt

Inntektskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektskatt 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 2020

VESTERJORDET AS
Org nr 998 195 438

Note 1: 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 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Det er ingen ansatte i virksomheten. Selskapets daglig drift ivaretas av daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i regnskapsperioden. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for medlemmer av styret.

Selskapet faller ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon, og slik avtale er ikke tegnet.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 3: Fordringer og gjeld

Forfallstidspunkt	2020	2019
Andel av fordringer som forfaller senere enn ett år regnet fra balansedagen	-	-
Andel av gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansedagen	552 741	609 832

Note 4: Varige driftsmidler

	Tomter	Tekniske		Sum
		Næringsbygg	installasjoner	
Anskaffelseskost pr 01.01.	610 491	933 095	53 260	1 596 846
Kostpris tilgang	9 779	8 995		18 774
Kostpris avgang				-
Anskaffelseskost pr 31.12.	620 270	942 090	53 260	1 615 620
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	-	298 490	26 560	325 050
Balanseført verdi 31.12.	620 270	643 600	26 700	1 290 570
Årets avskrivninger		37 295	5 300	42 595
Avskrivningsats		4 %	10 %	
Avskrivningsplan		lineært	lineært	



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

VESTERJORDET AS

Org nr 998 195 438

Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	12 290	14 993
Endring utsatt skatt	-5 125	-27 789
Årets totale skattekostnad	7 165	-12 796

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	32 550	45 431
Permanente forskjeller	20	13
Endring midlertidige forskjeller	23 295	22 704
Årets skattegrunnlag	55 864	68 149
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	55 864	68 149

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	-126 314	-149 609	-23 295
Omløpsmidler	0	0	0
Sum netto midlertidige forskjeller	-126 314	-149 609	-23 295
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skatt / (-) utsatt skattefordel	-126 314	-149 609	-23 295
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-27 789	-32 914	-5 125

Skattesats 22 % 22 %

Note 6: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pantstillelser og garantier som følger:

<i>Gjeld, trekkretter og garantier</i>	<i>Lånesaldo</i>	<i>Ubenyttet kreditt</i>	<i>Sum</i>
Langsiktig lån fra kredittinstitusjon	818 326	-	818 326
Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12	818 326	-	818 326

<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelses</i>	<i>Bokført verdi</i>
Næringsbygg (inkl. tomt)	1 210 300
Sum eiendeler stilt som sikkerhet	1 210 300

For selskapets pantelån har aksjonærene stilt sikkerhet med kr 175 000 hver på seg privat.

Note 7: Egenkapital

<i>Årets endring i egenkapital</i>	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkursfond</i>	<i>Udekket tap</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01	500 000		27 697	527 697
Årsoverskudd			25 385	25 385
Egenkapital 31.12.	500 000		53 082	553 082

Note 8: Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.