



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 261 480  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTLUNDVEIEN 9 AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 81  
5225 NESTTUN

### 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: Lise Renee Skarpås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	136 721	47 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>136 721</b>	<b>47 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 721</b>	<b>-47 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	42 391	86 409
Annen finansinntekt		5 350	4 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 741</b>	<b>90 409</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	767 223	598 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>767 223</b>	<b>598 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-719 482</b>	<b>-507 992</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-856 203</b>	<b>-555 626</b>
Skattekostnad på resultat	4	-188 365	-122 238
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-667 838</b>	<b>-433 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-667 838</b>	<b>-433 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-667 838</b>	<b>-433 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-667 838</b>	<b>-433 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-667 838	-433 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-667 838</b>	<b>-433 388</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	20 506 966	20 506 966
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 506 966</b>	<b>20 506 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 506 966</b>	<b>20 506 966</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	856 203	3 124 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>856 203</b>	<b>3 124 630</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 504	2 564 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 504</b>	<b>2 564 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>956 707</b>	<b>5 689 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 463 673</b>	<b>26 196 450</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 999 900	2 999 900
Overkurs	7	7 114 901	7 115 100
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 114 801</b>	<b>10 115 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7		199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7		<b>-199</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>10 114 801</b>	<b>10 114 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	11 348 872	16 081 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 348 872</b>	<b>16 081 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 348 872</b>	<b>16 081 649</b>
Betalbar skatt	4		
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 348 872</b>	<b>16 081 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 463 673</b>	<b>26 196 450</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568016

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 261 480  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTLUNDVEIEN 9 AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 81  
5225 NESTUN

#### 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: Lise Renee Skarpås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 995 261 480  
VESTLUNDVEIEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	136 721	47 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>136 721</b>	<b>47 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 721</b>	<b>-47 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	42 391	86 409
Annen finansinntekt		5 350	4 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 741</b>	<b>90 409</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	767 223	598 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>767 223</b>	<b>598 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-719 482</b>	<b>-507 992</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-188 365	-122 238
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-667 838</b>	<b>-433 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-667 838</b>	<b>-433 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-667 838</b>	<b>-433 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-667 838</b>	<b>-433 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-667 838	-433 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-667 838</b>	<b>-433 388</b>



Organisasjonsnr: 995 261 480  
VESTLUNDVEIEN 9 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	5	20 506 966	20 506 966
--------------	---	------------	------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 506 966</b>	<b>20 506 966</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 506 966</b>	<b>20 506 966</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	3	856 203	3 124 630
------------	---	---------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>856 203</b>	<b>3 124 630</b>
-----------------------	--	----------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		100 504	2 564 854
----	--	---------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>100 504</b>	<b>2 564 854</b>
--------------------------	--	----------------	------------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>956 707</b>	<b>5 689 484</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 463 673</b>	<b>26 196 450</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 999 900	2 999 900
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	7	7 114 901	7 115 100
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	7		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 114 801</b>	<b>10 115 000</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	7		199
-------------	---	--	-----

<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7		<b>-199</b>
---------------------------------	---	--	-------------

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>10 114 801</b>	<b>10 114 801</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	11 348 872	16 081 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 348 872</b>	<b>16 081 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 348 872</b>	<b>16 081 649</b>
Betalbar skatt	4		
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 348 872</b>	<b>16 081 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 463 673</b>	<b>26 196 450</b>



Organisasjonsnr: 995 261 480  
VESTLUNDVEIEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestlundveien 9 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestlundveien 9 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: IEMOT-HIDL-F-QCD02-G8N6Y-25VP5-E3EYE



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Knut Olav Karlsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: IEM0T-HIDL-F-CDD02-G8N6Y-25VP5-E3EYE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Karlsen, Knut Olav

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2537194

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-26 17:45:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IEMOT-HIDL-CCD02-68N6Y-25VPS-E3EYE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Vestlundveien 9 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 995 261 480**



## Resultatregnskap

Vestlundveien 9 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad	2	136 721	47 634
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>136 721</b>	<b>47 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 721</b>	<b>-47 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	42 391	86 409
Annen finansinntekt		5 350	4 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	767 223	598 401
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-719 482</b>	<b>-507 992</b>
Resultat før skattekostnad		-856 203	-555 626
Skattekostnad på resultat	4	-188 365	-122 238
<b>Årsunderskudd</b>		<b>-667 838</b>	<b>-433 388</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		667 838	433 388
<b>Sum overføringer</b>		<b>-667 838</b>	<b>-433 388</b>



### Balanse

Vestlundveien 9 AS

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	20 506 966	20 506 966
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 506 966</b>	<b>20 506 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 506 966</b>	<b>20 506 966</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	856 203	3 124 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>856 203</b>	<b>3 124 630</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 504	2 564 854
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>956 707</b>	<b>5 689 484</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 463 673</b>	<b>26 196 450</b>

Vestlundveien 9 AS

Side 3



## Balanse

Vestlundveien 9 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 999 900	2 999 900
Overkurs	7	7 114 901	7 115 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 114 801</b>	<b>10 115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	0	-199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>-199</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>10 114 801</b>	<b>10 114 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	11 348 872	16 081 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 348 872</b>	<b>16 081 649</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 348 872</b>	<b>16 081 649</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 463 673</b>	<b>26 196 450</b>

Bergen, 25.06.2024  
Styret i Vestlundveien 9 AS

\_\_\_\_\_  
Lise Renee Skarpås  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Roald Valestrand  
vara



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 klassifisering 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 pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Forskuddsleie periodiseres over leieperioden.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

**Bankinnskudd/kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner**

Selskapets bankkonto inngår i konsernkontoordningen til Coop Eiendom Vest AS. Beløpet på konto er presentert og klassifisert som bankinnskudd/kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i balansen.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



## Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Foretak i samme konsern	11 348 872	16 081 649
<b>Sum</b>	<b>11 348 872</b>	<b>16 081 649</b>

<b>Renter på langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Foretak i samme konsern	767 223	598 401
<b>Sum</b>	<b>767 223</b>	<b>598 401</b>

<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Foretak i samme konsern	0	2 569 004
Fordring konsernbidrag	856 203	555 626
<b>Sum</b>	<b>856 203</b>	<b>3 124 630</b>

<b>Renter på kortsiktige fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Foretak i samme konsern	42 391	86 409
<b>Sum</b>	<b>42 391</b>	<b>86 409</b>

Konsernregnskap utarbeides av Coop Hordaland SA og kan hentes fra offentlige register. Forretningskontor er Kokstaddalen 18, 5852 Bergen



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-188 365	-122 238
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-188 365</b>	<b>-122 238</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-856 203	-555 626
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	856 203	555 626
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-188 365	-122 238
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	188 365	122 238
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	20 506 966	20 506 966
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>20 506 966</b>	<b>20 506 966</b>
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>20 506 966</b>	<b>20 506 966</b>

Årets avskrivninger 0 0

Økonomisk levetid (år)

Avskrivningsplan Ingen

Bokført verdi av tomt forutsetter godkjenning av reguleringsplan

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 2 999 900, fordelt på 299 990 aksjer á NOK 10.

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Coop Eiendom Vest AS	299 990	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>299 990</b>	<b>100 %</b>

Coop Eiendom Vest AS inngikk i 2021 en avtale om salg av samtlige aksjer i Vestlundveien 9 AS. Avtalen inneholder vilkår som ikke var oppfylt 31.12.2023, slik at risiko og kontroll er ikke overført ved regnskapsårets slutt. Dette medfører at pr 31.12.2023 er selskapet eiet 100% av Coop Eiendom Vest AS. Forventet overføring av aksjene er 31.07.2024.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 999 900	7 115 100	0	-199	10 114 801
Mottatt konsernbidrag, netto etter skatt				667 838	667 838
Årets resultat		-199		-667 639	-667 838
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>2 999 900</b>	<b>7 114 901</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 114 801</b>