



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 116 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NES VESTFJELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Lars Vestheim
Rukkedalsvegen 439
3540 NESBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Vestheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		47 819	2 238 266
Annen driftsinntekt		386 102	
Sum inntekter		433 921	2 238 266
Kostnader			
Varekostnad		20 599	2 222 831
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 000	5 000
Annen driftskostnad	3	240 397	23 301
Sum kostnader		265 996	2 251 132
Driftsresultat		167 925	-12 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			703
Sum finansinntekter			703
Annen rentekostnad		198 257	125 774
Sum finanskostnader		198 257	125 774
Netto finans		-198 257	-125 071
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 332	-137 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 332	-137 938
Årsresultat	11	-30 332	-137 938
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-30 332	-137 938
Sum overføringer og disponeringer		-30 332	-137 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 274 860	864 275
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	3 953 979	2 484 660
Sum varige driftsmidler		5 228 839	3 348 935
Sum anleggsmidler		5 228 839	3 348 935
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		953 858	70 000
Sum varer		953 858	70 000
Fordringer			
Andre fordringer	14	101 216	313 000
Sum fordringer		101 216	313 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	455 935	200 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 935	200 151
Sum omløpsmidler		1 511 010	583 151
SUM EIENDELER		6 739 849	3 932 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	4, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9, 11	266 159	296 490
Sum opptjent egenkapital		266 159	296 490
Sum egenkapital	9	366 159	396 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	3 223 481	2 452 114
Sum annen langsiktig gjeld		3 223 481	2 452 114
Sum langsiktig gjeld		3 223 481	2 452 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 410 817	394 165
Annen kortsiktig gjeld		1 739 392	689 317
Sum kortsiktig gjeld		3 150 209	1 083 482
Sum gjeld		6 373 690	3 535 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 739 849	3 932 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 208921

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 116 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NES VESTFJELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Lars Vestheim
Rukkedalsvegen 439
3540 NESBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Vestheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2022



Organisasjonsnr: 817 116 612
NES VESTFJELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		47 819	2 238 266
Annen driftsinntekt		386 102	
Sum inntekter		433 921	2 238 266
Kostnader			
Varekostnad		20 599	2 222 831
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 000	5 000
Annen driftskostnad	3	240 397	23 301
Sum kostnader		265 996	2 251 132
Driftsresultat		167 925	-12 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			703
Sum finansinntekter			703
Annen rentekostnad		198 257	125 774
Sum finanskostnader		198 257	125 774
Netto finans		-198 257	-125 071
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 332	-137 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 332	-137 938
Årsresultat	11	-30 332	-137 938
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-30 332	-137 938
Sum overføringer og disponeringer		-30 332	-137 938



Organisasjonsnr: 817 116 612
NES VESTFJELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 274 860	864 275
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	3 953 979	2 484 660
Sum varige driftsmidler		5 228 839	3 348 935
Sum anleggsmidler		5 228 839	3 348 935

Omløpsmidler

Varer

Varer		953 858	70 000
Sum varer		953 858	70 000

Fordringer

Andre fordringer	14	101 216	313 000
Sum fordringer		101 216	313 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	455 935	200 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 935	200 151
Sum omløpsmidler		1 511 010	583 151

SUM EIENDELER **6 739 849** **3 932 086**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	4, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9, 11	266 159	296 490
Sum opptjent egenkapital		266 159	296 490

Sum egenkapital **9** **366 159** **396 490**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 13	3 223 481	2 452 114
Sum annen langsiktig gjeld		3 223 481	2 452 114
Sum langsiktig gjeld		3 223 481	2 452 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 410 817	394 165
Annen kortsiktig gjeld		1 739 392	689 317
Sum kortsiktig gjeld		3 150 209	1 083 482
Sum gjeld		6 373 690	3 535 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 739 849	3 932 086



Organisasjonsnr: 817 116 612
NES VESTFJELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note
12

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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
13

Gjeld

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



2860000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3223481.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5215000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld til styreleder utgjør kr. 1 147 400 ved regnskapsårets slutt. Gjeld til Vestheim Eiendomsutvikling utgjør kr. 500 000

Note

14

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

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



Noter 2021

NES VESTFJELL EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vestheim Eiendomsutvikling AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	864 275	25 000	889 275
Tilgang i året	410 585	3 941 063	4 351 648
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 274 860	3 966 063	5 240 923
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(7 083)	(7 083)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(12 083)	(12 083)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	1 274 860	3 953 980	5 228 840
Årets avskrivninger		(5 000)	(5 000)
Økonomisk levetid		0 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 20 %	

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(30 332)	(137 938)
+/- Permanente forskjeller		846
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 800	1 000
Årets skattegrunnlag	(28 532)	(136 092)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 917	117	1 800
Skattemessig fremførbart underskudd	(204 307)	(232 839)	28 532



Netto forskjeller	(202 390)	(232 722)	30 332
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	202 390	232 722	(30 332)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 51 199

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	296 490	396 490
Årets resultat		(30 332)	(30 332)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	266 159	366 159

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 452 114	1 097 570
Gjeld til eiere	601 208	400 000
Sum	3 053 322	1 497 570
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 353 935	2 449 992
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	0	0
Sum	0	2 449 992

Av langsiktig gjeld på kr 3 053 322 forfaller kr 2 500 000 om mer enn 5 år.

Note 11 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Selskapet har hatt et underskudd de siste to årene da selskapet er i ferd med å bygge opp verdier. Selskapets reelle verdier antas å være høyere enn de bokførte verdiene. Styret er derfor komfortabel med situasjonen.

Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 13 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 860 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 223 481
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	5 215 000

Mer om gjeld

Gjeld til styreleder utgjør kr. 1 147 400 ved regnskapsårets slutt. Gjeld til Vestheim Eiendomsutvikling utgjør kr. 500 000



Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.