



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Esben Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2022

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, 28.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 278	26 614
Leieinntekter		160 470	144 460
Sum inntekter		186 748	171 074
Kostnader			
Varekostnader og fremmedytelser		7 428	3 342
Lønnskostnad			1 630
Avskrivning på driftsmidler	3	42 900	42 595
Annen driftskostnad		46 907	58 650
Sum kostnader		97 235	106 217
Driftsresultat		89 513	64 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter			14
Annen rentekostnad		33 235	32 321
Sum finanskostnader		33 235	32 321
Netto finans		-33 235	-32 307
Ordinært resultat før skattekostnad		56 278	32 550
Skattekostnad på ordinært resultat	2	12 381	7 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 897	25 385
Årsresultat		43 897	25 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 897	25 385
Totalresultat		43 897	25 385
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		43 897	25 385



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	7	43 897	25 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	38 246	32 914
Sum immaterielle eiendeler		38 246	32 914
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	1 768 970	1 290 570
Sum varige driftsmidler		1 768 970	1 290 570
Sum anleggsmidler		1 807 216	1 323 484
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 438	23 438
Andre kortsiktige fordringer		3 077	1 886
Sum fordringer		43 515	25 324
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	5	93 532	85 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 532	85 933
Sum omløpsmidler		137 047	111 256
SUM EIENDELER		1 944 264	1 434 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	96 979	53 082
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		96 979	53 082
Sum egenkapital	9	596 979	553 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	1 280 184	818 326
Sum annen langsiktig gjeld		1 280 184	818 326
Sum langsiktig gjeld		1 280 184	818 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 236
Betalbar skatt	2	17 713	12 290
Skyldig offentlige avgifter		20 578	7 767
Annen kortsiktig gjeld		28 810	32 040
Sum kortsiktig gjeld		67 101	63 333
Sum gjeld		1 347 285	881 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 944 264	1 434 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 216907

Enheten

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

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: Esben Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2022

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 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, 23.04.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 278	26 614
Leieinntekter		160 470	144 460
Sum inntekter		186 748	171 074
Kostnader			
Varekostnader og fremmedytelser		7 428	3 342
Lønnskostnad			1 630
Avskrivning på driftsmidler 3		42 900	42 595
Annen driftskostnad		46 907	58 650
Sum kostnader		97 235	106 217
Driftsresultat		89 513	64 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter			14
Annen rentekostnad		33 235	32 321
Sum finanskostnader		33 235	32 321
Netto finans		-33 235	-32 307
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	12 381	7 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 897	25 385
Årsresultat		43 897	25 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 897	25 385
Totalresultat		43 897	25 385
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		43 897	25 385
Sum overføringer og disponeringer	7	43 897	25 385



Organisasjonsnr: 998 195 438
VESTERJORDET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 38 246 32 914
Sum immaterielle eiendeler 38 246 32 914

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3, 8 1 768 970 1 290 570
Sum varige driftsmidler 1 768 970 1 290 570

Sum anleggsmidler 1 807 216 1 323 484

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 40 438 23 438
Andre kortsiktige
fordringer 3 077 1 886
Sum fordringer 43 515 25 324

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 5 93 532 85 933
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 93 532 85 933

Sum omløpsmidler 137 047 111 256

SUM EIENDELER 1 944 264 1 434 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 000
aksjer á kr 50 6, 7 500 000 500 000
Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 96 979 53 082
Udekket tap 7
Sum opptjent egenkapital 96 979 53 082

Sum egenkapital 9 596 979 553 082



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4, 8	1 280 184
Sum annen langsiktig gjeld		1 280 184
Sum langsiktig gjeld		1 280 184
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		11 236
Betalbar skatt	2	12 290
Skyldig offentlige avgifter		7 767
Annen kortsiktig gjeld		32 040
Sum kortsiktig gjeld		63 333
Sum gjeld		1 347 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 944 264



Organisasjonsnr: 998 195 438
VESTERJORDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vesterjordet AS

ÅRSRAPPORT

2021

Regnskapsfører; Bedøk AS



Vesterjordet AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		26 278	26 614
Leieinntekter		160 470	144 460
Sum driftsinntekter		186 748	171 074
Varekostnader og fremmedytelser		7 428	3 342
Lønnskostnad		0	1 630
Avskrivning på driftsmidler	3	42 900	42 595
Annen driftskostnad		46 907	58 650
Sum driftskostnader		97 235	106 217
DRIFTSRESULTAT		89 513	64 857
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	14
Annen rentekostnad		33 235	32 321
Resultat av finansposter		-33 235	-32 307
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		56 278	32 550
Skattekostnad på ordinært resultat	2	12 381	7 165
ORDINÆRT RESULTAT		43 897	25 385
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		43 897	25 385
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		43 897	25 385
Sum overføringer	7	43 897	25 385



Vesterjordet AS

	Note	2021	2020
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	38 246	32 914
Sum immaterielle eiendeler		38 246	32 914
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	1 768 970	1 290 570
Sum varige driftsmidler		1 768 970	1 290 570
Sum anleggsmidler		1 807 216	1 323 484
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		40 438	23 438
Andre kortsiktige fordringer		3 077	1 886
Sum fordringer		43 515	25 324
Bankinnskudd og kontanter	5	93 532	85 933
Sum omløpsmidler		137 047	111 256
SUM EIENDELER		1 944 264	1 434 740



Vesterjordet AS

BALANSE	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	96 979	53 082
Sum opptjent egenkapital		96 979	53 082
Sum egenkapital	9	596 979	553 082
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	1 280 184	818 326
Sum annen langsiktig gjeld		1 280 184	818 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 236
Betalbar skatt	2	17 713	12 290
Skyldig offentlige avgifter		20 578	7 767
Annen kortsiktig gjeld		28 810	32 040
Sum kortsiktig gjeld		67 101	63 333
Sum gjeld		1 347 285	881 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 944 264	1 434 740

Grimstad, 12.01.2022

Esben Eriksen
styreleder

Kurt Erik Reinhardtsen
daglig leder



Vesterjordet AS

BALANSE	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 aksjer á kr 50	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	96 979	53 082
Sum opptjent egenkapital		96 979	53 082
Sum egenkapital	9	596 979	553 082
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	1 280 184	818 326
Sum annen langsiktig gjeld		1 280 184	818 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 236
Betalbar skatt	2	17 713	12 290
Skyldig offentlige avgifter		20 578	7 767
Annen kortsiktig gjeld		28 810	32 040
Sum kortsiktig gjeld		67 101	63 333
Sum gjeld		1 347 285	881 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 944 264	1 434 740

Grimstad, 12.01.2022

Esben Eriksen
styreleder

Kurt Erik Reinhardsen
daglig leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt 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 2021

VESTERJORDET AS

Org nr 998 195 438

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

Det er ingen ansatte i virksomheten. Selskapets daglig drift ivaretas av daglig leder.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 2: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	17 713	12 290
Kildeskatt	0	0
Betalbar skatt, justert tidligere års avsetning	0	0
Endring utsatt skatt	-5 332	-5 125
Årets totale skattekostnad	12 381	7 165

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	56 278	32 550
Permanente forskjeller	0	20
Endring midlertidige forskjeller	24 237	23 295
Årets skattegrunnlag	80 514	55 864
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	80 514	55 864

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	-149 609	-173 846	-24 237
Omløpsmidler	0	0	0
Sum netto midlertidige forskjeller	-149 609	-173 846	-24 237
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skatt / (-) utsatt skattefordel	-149 609	-173 846	-24 237
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-32 914	-38 246	-5 332

Skattesats 22 % 22 %

Note 3: Varige driftsmidler

	Tomter	Næringsbygg	Tekniske innstallasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	620 270	942 090	53 260	1 615 620
Kostpris tilgang	521 300			521 300
Kostpris avgang				-
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 141 570	942 090	53 260	2 136 920
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	-	336 090	31 860	367 950
Balansført verdi 31.12.	1 141 570	606 000	21 400	1 768 970

Årets avskrivninger 37 600 5 300 42 900
Avskrivningssats 4 % 10 %
Avskrivningsplan ingen avskr. lineært lineært

Note 4: Fordringer og gjeld

<i>Forfallstidspunkt</i>	2021	2020
Andel av fordringer som forfaller senere enn ett år regnet fra balansedagen	-	-
Andel av gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansedagen	1 019 811	552 741



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

VESTERJORDET AS

Org nr 998 195 438

Note 5: Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6: 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 7: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000		53 082	553 082
Årsoverskudd			43 897	43 897
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>500 000</u>		<u>96 979</u>	<u>596 979</u>

Note 8: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pantstillelser og garantier som følger:

Gjeld, trekkretter og garantier	Lånesaldo	Ubenyttet kreditt	Sum
Langsiktig lån fra kredittinstitusjon	1 280 184	-	1 280 184
<u>Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12</u>	<u>1 280 184</u>	<u>-</u>	<u>1 280 184</u>

Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelser	Bokført verdi
Næringsbygg (inkl. tomt)(1. prioritet pålydende 1 500 000)	1 167 400
<u>Sum eiendeler stilt som sikkerhet</u>	<u>1 167 400</u>

Note 9: Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen er situasjonen knyttet til Coronaviruset covid-19 fortsatt gjeldene.
Ledelsen har vurdert situasjonen dithen at coronaviruset har hatt begrenset påvirkning på regnskapet for 2021.