



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 296 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nyborg
Liavegen 8
5132 NYBORG

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: WILLY PADØY
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 092 606	2 808 741
Sum inntekter		3 092 606	2 808 741
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	139 320	120 380
Annen driftskostnad	4	1 062 513	500 342
Sum kostnader		1 201 833	620 722
Driftsresultat		1 890 773	2 188 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 047	89
Sum finansinntekter		6 047	89
Annen rentekostnad		284 487	164 495
Sum finanskostnader		284 487	164 495
Netto finans		-278 440	-164 406
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 612 333	2 023 613
Skattekostnad på ordinært resultat	5	354 811	445 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 257 522	1 578 288
Årsresultat	6	1 257 522	1 578 288
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 500 000
Konsernbidrag		73 694	175 940
Overføringer til/fra annen egenkapital		-316 172	-97 652
Sum overføringer og disponeringer	6	1 257 522	1 578 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3-7	14 409 720	14 490 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	11 680	14 600
Sum varige driftsmidler		14 421 400	14 505 520
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 421 400	14 505 520
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	1-7	15 460	24 512
Andre fordringer		33 600	35 623
Sum fordringer		49 060	60 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 466	286 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 466	286 370
Sum omløpsmidler		303 526	346 505
SUM EIENDELER		14 724 926	14 852 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		848 920	1 165 092
Sum opptjent egenkapital		848 920	1 165 092
Sum egenkapital	6	948 920	1 265 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 023 007	1 005 568
Sum avsetninger for forpliktelser		1 023 007	1 005 568
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 190 472	6 669 642
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 484 617	3 369 454
Sum annen langsiktig gjeld		10 675 089	10 039 096
Sum langsiktig gjeld		11 698 096	11 044 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 617	440 125
Betalbar skatt	5	316 586	364 972
Skyldige offentlige avgifter		91 227	751
Utbytte	2	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2	110 480	236 421
Sum kortsiktig gjeld		2 077 910	2 542 269
Sum gjeld		13 776 006	13 586 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 724 926	14 852 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 647900

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 296 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nyborg
Liavegen 8
5132 NYBORG

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: WILLY PADØY
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Revisjon

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 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, 05.08.2023

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: 980 296 679
VESTHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 092 606	2 808 741
Sum inntekter		3 092 606	2 808 741
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	139 320	120 380
Annen driftskostnad	4	1 062 513	500 342
Sum kostnader		1 201 833	620 722
Driftsresultat		1 890 773	2 188 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 047	89
Sum finansinntekter		6 047	89
Annen rentekostnad		284 487	164 495
Sum finanskostnader		284 487	164 495
Netto finans		-278 440	-164 406
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 612 333	2 023 613
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	354 811	445 325
Årsresultat	6	1 257 522	1 578 288
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 500 000
Konsernbidrag		73 694	175 940
Overføringer til/fra annen egenkapital		-316 172	-97 652
Sum overføringer og disponeringer	6	1 257 522	1 578 288



Organisasjonsnr: 980 296 679
VESTHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3-7	14 409 720	14 490 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	11 680	14 600
Sum varige driftsmidler		14 421 400	14 505 520
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 421 400	14 505 520
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	1-7	15 460	24 512
Andre fordringer		33 600	35 623
Sum fordringer		49 060	60 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 466	286 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 466	286 370
Sum omløpsmidler		303 526	346 505
SUM EIENDELER		14 724 926	14 852 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		848 920	1 165 092
Sum opptjent egenkapital		848 920	1 165 092
Sum egenkapital	6	948 920	1 265 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 023 007	1 005 568
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 023 007	1 005 568
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 190 472	6 669 642
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 484 617	3 369 454
Sum annen langsiktig gjeld		10 675 089	10 039 096
Sum langsiktig gjeld		11 698 096	11 044 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 617	440 125
Betalbar skatt	5	316 586	364 972
Skyldige offentlige avgifter		91 227	751
Utbytte	2	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2	110 480	236 421
Sum kortsiktig gjeld		2 077 910	2 542 269
Sum gjeld		13 776 006	13 586 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 724 926	14 852 025



Organisasjonsnr: 980 296 679
VESTHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Leieinntektene forskuddsfaktureres pr 1. i hver måned eller pr 1. i hvert kvartal avhengig av leieavtalene. Inntektene periodiseres til den periode tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på tansaksjonstidspunktet. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lag til grunn. Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforingelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. 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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Ytelser til ledende personer mv. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022 Honorar til revisor er kostnadsført med kr 16.500 (nto) for revisjon. Selskapet faller ikke inn under reglene om tjenstepensjon iht lov om obligatorisk

<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>

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Medlem i Den norske Revisorforening



Ann-Mari Mirkovic Juvik
2023-06-19

Til generalforsamlingen i Vesthagen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vesthagen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 257 522. 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

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.

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 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.

Ytrebygdsveien 37
5251 Søreidgrend

Tlf: 952 30 240

post@advisorrevisjon.no
www.advisorrevisjon.no

NO 988 727 571 MVA
Bank: 9525.05.31827



ADVISOR REVISJON AS



- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 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 modifierer 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 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.

Bergen, 19. juni 2023
Advisor Revisjon AS

Signert elektronisk
Ann-Mari M. Juvik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022
for
Vesthagen Eiendom AS
Org.nr. 980 296 679



ÅRSREGNSKAP MED NOTER



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter	2	3 092 606	2 808 741
Sum driftsinntekter		3 092 606	2 808 741
Avskrivning varige driftsmidler	3	139 320	120 380
Annen driftskostnad	4	1 062 513	500 342
Driftsresultat		<u>1 890 773</u>	<u>2 188 018</u>
Annen renteinntekt		6 047	89
Annen rentekostnad		284 487	164 495
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 612 333	2 023 613
Skattekostnad på ordinært resultat	5	354 811	445 325
Årsresultat	6	<u>1 257 522</u>	<u>1 578 288</u>
Disponering av årsresultat			
Overført annen egenkapital		-316 172	-97 652
Avsatt til konsernbidrag		73 694	175 940
Avsatt til utbytte		1 500 000	1 500 000
Sum disponert	6	<u>1 257 522</u>	<u>1 578 288</u>



Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3-7	14 409 720	14 490 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	11 680	14 600
Sum varige driftsmidler		14 421 400	14 505 520
Sum anleggsmidler		14 421 400	14 505 520
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1-7	15 460	24 512
Andre fordringer		33 600	35 623
Sum fordringer		49 060	60 135
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 466	286 370
Sum omløpsmidler		303 526	346 505
Sum eiendeler		14 724 926	14 852 025

**Balanse**

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		848 920	1 165 092
Sum opptjent egenkapital		848 920	1 165 092
Sum egenkapital	6	948 920	1 265 092
Gjeld			
Utsatt skatt	5	1 023 007	1 005 568
Sum avsetninger for forpliktelser		1 023 007	1 005 568
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 190 472	6 669 642
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 484 617	3 369 454
Sum annen langsiktig gjeld		10 675 089	10 039 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 617	440 125
Betalbar skatt	5	316 586	364 972
Skyldige offentlige avgifter		91 227	751
Utbytte	2	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2	110 480	236 421
Sum kortsiktig gjeld		2 077 910	2 542 269
Sum gjeld		13 776 006	13 586 934
Sum egenkapital og gjeld		14 724 926	14 852 025

Postboks 105, 2023
BERGEN
Styret for VESTHAGEN EIENDOM AS
Vesthagen Eiendom AS
Postboks 105, 5879 BERGEN
tlf. 55 55 55
www.vesthageneiendom.no

Willy Ottar Padøy
Styreformann/Daglig leder



NOTER

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Leieinntektene forskuddsfaktureres pr 1. i hver måned eller pr 1. i hvert kvartal avhengig av leieavtalene. Inntektene periodiseres til den periode tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på tansaksjonstidspunktet.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjelder er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforingelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

VESTHAGEN EIENDOM AS



NOTER

NOTE 2

Konsern mellomværende / nærstående

	<u>Fordring</u>	<u>Gjeld</u>
Padøy Holding AS		3 484 617
Padøy Holding AS	utbytte	1 500 000
Padøy Holding AS	konsernbidrag	94 480
Padøy Transport AS	konsernbidr	0
Leverandørgjeld Padøy Transport AS		0

	<u>salg</u>	<u>kjøp</u>
Salg til konsernselskaper	512 831	21 040

Salg til konsernselskaper forgår til markedspriser.

NOTE 3

Varige driftsmidler:	Rubball	Liaveien 8	Liaveien 8	Driftsutstyr	Vestilasjons	Sum
			tomt		anlegg	
Anskaffelseskost 1.1	336 843	11 300 590	4 356 500	37 140	343 800	16 374 873
Tilgang i år	0	0	0	0	55 200	55 200
Avgang til kostpris	0					0
Kostpris 31/12	336 843	11 300 590	4 356 500	37 140	399 000	16 430 073
Totale avskrivninger 31/12	-297 213	-1 666 000		-25 460	-20 000	-2 008 673
Regnskapsført verdi 31/12	39 630	9 634 590	4 356 500	11 680	379 000	14 421 400
Årets ord.avskrivning	4 400	112 000		2 920	20 000	139 320
Avskrivningsprosent -lineært	20	1 %	0 %	20 %	20 år	

NOTE 4

Ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 16.500 (nto) for revisjon.

Selskapet faller ikke inn under reglene om tjenestepensjon iht lov om obligatorisk

NOTE 5

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnader og skattepliktig inntekt:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultat før skattekostnader	1 612 333	2 023 613
Konsernbidrag	-94 480	-225 564
Permanente forskjeller	445	595
Endring midlertidige forskjeller	-79 269	-139 680
Årets inntekt	1 439 029	1 658 964

VESTHAGEN EIENDOM AS



NOTER

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på årets skattepliktige inntekt 22 %	316 586	364 972
Betalbar skatt på konsernbidrag 22%	20 786	49 624
Endring utsatt skatt 22%	17 438	30 729
Skattekostand ordinært resultat	354 810	445 325

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skattefordel:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31/12/21	31/12/22	Endring
Kundefordringer	0	-33 000	33 000
Driftsmidler	4 371 606	4 523 708	-152 102
Gevinst og tapskonto	199 166	159 333	39 833
Sum midlertidige forskjeller	4 570 772	4 650 041	-79 269
Utsatt skatt 22%	1 005 570	1 023 009	-17 438
Utsatt skattefordel 22%	0	0	0

NOTE 6

Egenkapital:

	aksjekapital	annen egenkapital	sum
Egenkapital 1/1	100 000	1 165 092	1 265 092
Årsresultat		1 257 522	1 257 522
Konsernbidrag netto		-73 694	-73 694
Utbytte		-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31/12	100 000	848 920	948 920

NOTE 7

Langsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 494 012	4 258 902
	4 494 012	4 258 902

Gjeld som er sikret ved pant:

Langsiktig gjeld	7 190 472	6 669 642
------------------	-----------	-----------

Balansført verdi av pantesikrede eiendler:

Bygninger og tomt	14 409 720	14 490 920
Kundefordringer	15 460	17 072
	14 425 180	14 507 992

Det er tinglyst factoringpant for inntil kr 500.000 i enkle krav.



NOTER

NOTE 8

Aksjekapitalen i selskapet pr 31/12/ består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000

Eneaksjonær i selskapet 31/12/ var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Padøy Holding AS	50	100 %	100 %

VESTHAGEN EIENDOM AS
