



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 139 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gustav Vigelands vei 33
4514 MANDAL

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: Roy Michalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 931 715	2 169 575
Annen driftsinntekt		296 265	156 016
Sum inntekter		2 227 980	2 325 591
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	492 926	560 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	759 682	752 611
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		284 789	242 065
Sum kostnader		1 537 397	1 555 466
Driftsresultat		690 583	770 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 085	129
Sum finansinntekter		2 085	129
Annen rentekostnad		431 949	272 664
Annen finanskostnad		0	5 629
Sum finanskostnader		431 949	278 293
Netto finans		-429 864	-278 164
Ordinært resultat før skattekostnad		260 719	491 962
Skattekostnad		57 357	109 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 362	382 489
Årsresultat		203 362	382 490
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	136 500
Annen egenkapital		203 362	245 990
Sum overføringer og disponeringer		203 362	382 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel		132 715	84 741
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		132 715	84 741
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 478 750	18 059 189
Maskiner og anlegg	4	256 750	335 750
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	18 439
Sum varige driftsmidler		17 735 500	18 413 378
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	3 282
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 282
Sum anleggsmidler		17 868 215	18 501 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		360 359	0
Andre kortsiktige fordringer	5	83 189	7 240
Konsernfordringer		0	960
Sum fordringer		443 548	8 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 780	236 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 780	236 101
Sum omløpsmidler		692 328	244 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		18 560 543	18 745 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	1 219 530	1 219 530
Sum innskutt egenkapital		1 319 530	1 319 530
Opptjent egenkapital			
Fond	6	511 455	511 455
Annen egenkapital	6	4 089 661	3 886 298
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		4 601 116	4 397 753
Sum egenkapital		5 920 646	5 717 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 630 320	10 967 740
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	66 032	
Sum annen langsiktig gjeld		10 696 352	10 967 740
Sum langsiktig gjeld		10 696 352	10 967 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 613	1 822
Betalbar skatt		105 331	162 848
Skyldige offentlige avgifter		143 710	175 466
Kortsiktig konserngjeld		1 582 289	1 352 266
Annen kortsiktig gjeld		113 829	368 277
Sum kortsiktig gjeld		1 943 546	2 060 679
Sum gjeld		12 639 898	13 028 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 560 544	18 745 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 332337

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 139 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gustav Vigelands vei 33
4514 MANDAL

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: Roy Michalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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 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, 22.03.2023

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: 980 139 220
VESTNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 931 715	2 169 575
Annen driftsinntekt		296 265	156 016
Sum inntekter		2 227 980	2 325 591
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	492 926	560 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	759 682	752 611
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		284 789	242 065
Sum kostnader		1 537 397	1 555 466
Driftsresultat		690 583	770 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 085	129
Sum finansinntekter		2 085	129
Annen rentekostnad		431 949	272 664
Annen finanskostnad		0	5 629
Sum finanskostnader		431 949	278 293
Netto finans		-429 864	-278 164
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		260 719	491 962
Skattekostnad		57 357	109 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 362	382 489
Årsresultat		203 362	382 490
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	136 500
Annen egenkapital		203 362	245 990
Sum overføringer og disponeringer		203 362	382 490



Organisasjonsnr: 980 139 220
VESTNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel		132 715	84 741
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		132 715	84 741
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 478 750	18 059 189
Maskiner og anlegg	4	256 750	335 750
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	18 439
Sum varige driftsmidler		17 735 500	18 413 378
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	3 282
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 282
Sum anleggsmidler		17 868 215	18 501 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		360 359	0
Andre kortsiktige fordringer	5	83 189	7 240
Konsernfordringer		0	960
Sum fordringer		443 548	8 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 780	236 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 780	236 101
Sum omløpsmidler		692 328	244 301
SUM EIENDELER		18 560 543	18 745 702



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	1 219 530	1 219 530
Sum innskutt egenkapital		1 319 530	1 319 530

Opptjent egenkapital

Fond	6	511 455	511 455
Annen egenkapital	6	4 089 661	3 886 298
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		4 601 116	4 397 753

Sum egenkapital

5 920 646 **5 717 283**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 630 320	10 967 740
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	66 032	
Sum annen langsiktig gjeld		10 696 352	10 967 740

Sum langsiktig gjeld

10 696 352 **10 967 740**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		-1 613	1 822
Betalbar skatt		105 331	162 848
Skyldige offentlige avgifter		143 710	175 466
Kortsiktig konserngjeld		1 582 289	1 352 266
Annen kortsiktig gjeld		113 829	368 277
Sum kortsiktig gjeld		1 943 546	2 060 679

Sum gjeld

12 639 898 **13 028 419**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

18 560 544 **18 745 702**



Organisasjonsnr: 980 139 220
VESTNES 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	411480.00	491490.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58019.00	69300.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23427.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	492926.00	560790.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24124013.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	99090.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	69147.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24153956.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7806243.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16347713.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	759682.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
10630320.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10630320.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
18453209.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse