



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 071 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTHEIENE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løvika 86
4623 KRISTIANSAND S

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: Anita Morka
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 143 420	2 085 071
Sum inntekter		2 143 420	2 085 071
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	386 248	386 248
Annen driftskostnad	2	228 537	370 685
Sum kostnader		614 786	756 933
Driftsresultat		1 528 634	1 328 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 924	
Sum finansinntekter		19 924	
Annen rentekostnad		612 578	360 928
Annen finanskostnad		1 008	842
Sum finanskostnader		613 586	361 770
Netto finans		-593 662	-361 770
Ordinært resultat før skattekostnad		934 972	966 368
Skattekostnad på ordinært resultat	3	205 694	212 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		729 278	753 768
Årsresultat		729 278	753 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		729 278	753 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		729 278	753 768
Sum overføringer og disponeringer		729 278	753 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 824 052	17 210 300
Sum varige driftsmidler		16 824 052	17 210 300
Sum anleggsmidler		16 824 052	17 210 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 382	52 169
Sum fordringer		17 382	52 169
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 547 163	1 818 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 547 163	1 818 989
Sum omløpsmidler		2 564 545	1 871 158
SUM EIENDELER		19 388 597	19 081 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 545 814	2 816 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 545 814	2 816 535
Sum egenkapital		3 649 814	2 920 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	268 007	274 142
Sum avsetninger for forpliktelser		268 007	274 142
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 100 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 100 000	3 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 368 007	3 774 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 369	
Betalbar skatt	3	211 829	215 448
Skyldig offentlige avgifter		87 250	85 822
Annen kortsiktig gjeld	7	12 063 328	12 085 510
Sum kortsiktig gjeld		12 370 776	12 386 781
Sum gjeld		15 738 783	16 160 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 388 597	19 081 458



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 304937

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 071 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTHEIENE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løvika 86
4623 KRISTIANSAND S

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: Anita Morka
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2023

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, 07.02.2023



Organisasjonsnr: 988 071 447
VESTHEIENE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 143 420	2 085 071
Sum inntekter		2 143 420	2 085 071
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	386 248	386 248
Annen driftskostnad	2	228 537	370 685
Sum kostnader		614 786	756 933
Driftsresultat		1 528 634	1 328 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 924	
Sum finansinntekter		19 924	
Annen rentekostnad		612 578	360 928
Annen finanskostnad		1 008	842
Sum finanskostnader		613 586	361 770
Netto finans		-593 662	-361 770
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	205 694	212 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		729 278	753 768
Årsresultat		729 278	753 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		729 278	753 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		729 278	753 768
Sum overføringer og disponeringer		729 278	753 768



Organisasjonsnr: 988 071 447
VESTHEIENE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 824 052	17 210 300
Sum varige driftsmidler		16 824 052	17 210 300

Sum anleggsmidler		16 824 052	17 210 300
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 382	52 169
Sum fordringer		17 382	52 169

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 547 163	1 818 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 547 163	1 818 989

Sum omløpsmidler		2 564 545	1 871 158
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 388 597	19 081 458
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 545 814	2 816 535
Sum opptjent egenkapital		3 545 814	2 816 535

Sum egenkapital		3 649 814	2 920 535
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	268 007	274 142
Sum avsetninger for forpliktelse		268 007	274 142



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 100 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 100 000	3 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 368 007	3 774 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 369	
Betalbar skatt	3	211 829	215 448
Skyldig offentlige avgifter		87 250	85 822
Annen kortsiktig gjeld	7	12 063 328	12 085 510
Sum kortsiktig gjeld		12 370 776	12 386 781
Sum gjeld		15 738 783	16 160 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 388 597	19 081 458



Organisasjonsnr: 988 071 447
VESTHEIENE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Vestheiene Eiendom AS årsregnskap 2022.pdf	Skaiå, Kjell	28.02.1960	02.02.2023 12:50
Vestheiene Eiendom AS årsregnskap 2022.pdf	Morka, Anita	23.03.1974	02.02.2023 12:46

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: 7NKA08155e+R2Eijjuqhhu2AM6OGYvC1W+DhShEqFig=



**Årsregnskap 2022
for
Vestheiene Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 988071447



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7NKA08155e+R2Eijqthhu2AM60GYvC1W+Dh5hEqFig=



Vestheiene Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 143 420	2 085 071
Sum driftsinntekter		2 143 420	2 085 071
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	386 248	386 248
Annen driftskostnad	2	228 537	370 685
Sum driftskostnader		614 786	756 933
DRIFTSRESULTAT		1 528 634	1 328 137
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		19 924	0
Sum finansinntekter		19 924	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		612 578	360 928
Annen finanskostnad		1 008	842
Sum finanskostnader		613 586	361 770
NETTO FINANSPOSTER		-593 662	-361 770
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		934 972	966 368
Skattekostnad på ordinært resultat	3	205 694	212 600
ORDINÆRT RESULTAT		729 278	753 768
ÅRSRESULTAT		729 278	753 768
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		729 278	753 768
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		729 278	753 768

Årsregnskap for Vestheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7NKA08155e+R2Eijqthhu2AM6OGYvC1W+Dh5hEqFig=



Vestheiene Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 824 052	17 210 300
Sum varige driftsmidler		16 824 052	17 210 300
SUM ANLEGGSMIDLER		16 824 052	17 210 300
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		17 382	52 169
Sum fordringer		17 382	52 169
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 547 163	1 818 989
SUM OMLØPSMIDLER		2 564 545	1 871 158
SUM EIENDELER		19 388 597	19 081 458

Årsregnskap for Vestheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7NKA08155e+R2Eijqthhu2AM6OGYvC1W+Dh5hEqFig=



Vestheiene Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 545 814	2 816 535
Sum opptjent egenkapital		3 545 814	2 816 535
SUM EGENKAPITAL		3 649 814	2 920 535
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	268 007	274 142
Sum avsetning for forpliktelser		268 007	274 142
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 100 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 100 000	3 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 368 007	3 774 142
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 369	0
Betalbar skatt	3	211 829	215 448
Skyldig offentlige avgifter		87 250	85 822
Annen kortsiktig gjeld	7	12 063 328	12 085 510
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 370 776	12 386 781
SUM GJELD		15 738 783	16 160 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 388 597	19 081 458

Kristiansand,

Anita Morka
Styrets leder

Kjell Skaia
daglig leder/styremedlem

Årsregnskap for Vestheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7NKA08155e+R2Eijqthhu2AM60GYvC1W+Dh5hEqFig=



Vestheiene Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper for små foretak:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stifelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med leveringen av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i hht god regnskapsskikk for små foretak.

Noter for Vestheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7NKA08155e+R2Eijuqthhu2AM6OGYvC1W+Dh5hEqFig=



Vestheiene Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 724 414
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 724 414
Akk. av/hedskr. pr 1/1	3 514 114
+ Ordinære avskrivninger	386 248
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/hedskr. pr. 31/12	3 900 362
Balanseført verdi pr 31/12	16 824 052
Prosentstans for ord.avskr	2-2

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjonshonorar	21 245	13 000

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Noter for Vestheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7NKA08155e+R2Eijjuqthhu2AM6OGYvC1W+Dh5hEqFig=



Vestheiene Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	211 829
= Sum betalbar skatt	211 829
+ endring i utsatt skatt	-6 135
= Ordinær skattekostnad	205 694
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	211 829
= Betalbar skatt i balansen	211 829

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	4 000	2 816 535	2 920 535
+Fra årets resultat			729 278	729 278
Pr 31.12.	100 000	4 000	3 545 814	3 649 814

Selskapet har 1000 aksjer pålydende kr 100 pr aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100.000

Selskapet har to aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hellemyr Mat AS	987 996 722	500	50 %
Hamoco AS	984 230 877	500	50 %

Daglig leder/styremedlem Kjell Skaiå eier 100% av aksjene i Hellemyr Mat AS. Nærstående til styreleder Anita Morka kontrollerer Hamoco AS.

Noter for Vestheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7NKA08155e+R2Eijjuqthhu2AM6OGYvC1W+Dh5hEqFig=



Vestheiene Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 218 215	1 246 103
= Grunnlag utsatt skatt	1 218 215	1 246 103
Utsatt skatt	268 007	274 142

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Herav bokført lån med forfall på mer enn 5 år kr 1.100.000,- . Selskapets eiendom er stilt sikkerhet får lånet.

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Kortsiktig lån

Lån fra Hamoco AS kr 12.050.000. Renteberegnet med totalt kr 485.902 i 2022

Noter for Vestheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7NKA08155e+R2Eijquthhu2AM6OGYvC1W+Dh5hEqFig=



Vestheiene Eiendom AS

Noter 2022

Noter for Vestheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7NKA08155e+R2Eijqthhu2AM60GYvC1W+Dh5hEqFig=



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestheiene Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestheiene Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EWECD-VT3Q4-V3ZX5-XHUDC-VM6KZ-5P5D2



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."

Jostein Håland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-02 13:01:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EWECD-VT3Q4-V3ZX5-XHUDC-VM6KZ-5P5D2

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>



Vestheiene Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper for små foretak:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stifelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uoppløst inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med leveringen av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i hht god regnskapskikk for små foretak.

Noter for Vestheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



Vestheiene Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 724 414
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 724 414
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 514 114
+ Ordinære avskrivninger	386 248
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 900 362
Balanseført verdi pr 31/12	16 824 052
Procentsats for ord.avskr	2-2

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjonshonorar	21 245	13 000

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Vestheiene Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	211 829
= Sum betalbar skatt	211 829
+ endring i utsatt skatt	-6 135
= Ordinær skattekostnad	205 694
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	211 829
= Betalbar skatt i balansen	211 829

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	4 000	2 816 535	2 920 535
+Fra årets resultat			729 278	729 278
Pr 31.12.	100 000	4 000	3 545 814	3 649 814

Selskapet har 1000 aksjer pålydende kr 100 pr aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100.000

Selskapet har to aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hellemyr Mat AS	987 996 722	500	50 %
Hamoco AS	984 230 877	500	50 %

Daglig leder/styremedlem Kjell Skaiå eier 100% av aksjene i Hellemyr Mat AS. Nærstående til styreleder Anita Morka kontrollerer Hamoco AS.

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 218 215	1 246 103
= Grunnlag utsatt skatt	1 218 215	1 246 103
Utsatt skatt	268 007	274 142

Noter for Vestheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



Vestheiene Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Herav bokført lån med forfall på mer enn 5 år kr 1.100.000,- . Selskapets eiendom er stilt sikkerhet får lånet.

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Kortsiktig lån

Lån fra Hamoco AS kr 12.050.000. Renteberegnet med totalt kr 485.902 i 2022



Vestheiene Eiendom AS

Noter 2022

Noter for Vestheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



Vesttheiene Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 143 420	2 085 071
Sum driftsinntekter		2 143 420	2 085 071
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	386 248	386 248
Annen driftskostnad	2	228 537	370 685
Sum driftskostnader		614 786	756 933
DRIFTSRESULTAT		1 528 634	1 328 137
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		19 924	0
Sum finansinntekter		19 924	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		612 578	360 928
Annen finanskostnad		1 008	842
Sum finanskostnader		613 586	361 770
NETTO FINANSPOSTER		-593 662	-361 770
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		934 972	966 368
Skattekostnad på ordinært resultat	3	205 694	212 600
ORDINÆRT RESULTAT		729 278	753 768
ÅRSRESULTAT		729 278	753 768
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		729 278	753 768
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		729 278	753 768

Årsregnskap for Vesttheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



Vesttheiene Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 824 052	17 210 300
Sum varige driftsmidler		16 824 052	17 210 300
SUM ANLEGGSMIDLER		16 824 052	17 210 300
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		17 382	52 169
Sum fordringer		17 382	52 169
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 547 163	1 818 989
SUM OMLØPSMIDLER		2 564 545	1 871 158
SUM EIENDELER		19 388 597	19 081 458

Årsregnskap for Vesttheiene Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988071447



Vestheiene Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 545 814	2 816 535
Sum opptjent egenkapital		3 545 814	2 816 535
SUM EGENKAPITAL		3 649 814	2 920 535
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	268 007	274 142
Sum avsetning for forpliktelser		268 007	274 142
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 100 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 100 000	3 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 368 007	3 774 142
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 369	0
Betalbar skatt	3	211 829	215 448
Skyldig offentlige avgifter		87 250	85 822
Annen kortsiktig gjeld	7	12 063 328	12 085 510
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 370 776	12 386 781
SUM GJELD		15 738 783	16 160 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 388 597	19 081 458

Kristiansand,

Anita Morka
Styrets leder

Kjell Skaiå
daglig leder/styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Vestheiene Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 988071447