



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Roy Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 23.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 169 575	1 770 505
Annen driftsinntekt		156 016	187 700
Sum inntekter		2 325 591	1 958 205
Kostnader			
Lønnskostnad	1	560 790	58 687
Avskrivning på varige driftsmidler	2	752 610	718 559
Annen driftskostnad	3	242 065	157 613
Sum kostnader		1 555 465	934 858
Driftsresultat		770 126	1 023 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	222
Sum finansinntekter		129	222
Annen rentekostnad		272 664	367 608
Annen finanskostnad		5 629	51
Sum finanskostnader		278 293	367 659
Netto finans		-278 164	-367 437
Ordinært resultat før skattekostnad		491 962	655 910
Skattekostnad på ordinært resultat	4	109 472	144 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 490	511 455
Årsresultat		382 490	511 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		382 490	511 455
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		136 500	
Overføringer annen egenkapital	5	245 990	511 455
Sum overføringer og disponeringer		382 490	511 455



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	84 741	
Sum immaterielle eiendeler		84 741	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 059 189	18 291 423
Maskiner og anlegg	2	335 750	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	18 439	32 268
Sum varige driftsmidler		18 413 378	18 323 692
Sum anleggsmidler		18 498 119	18 323 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		-3 427	18 068
Konsernfordringer		960	213 723
Sum fordringer		-2 467	231 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	236 101	164 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 101	164 390
Sum omløpsmidler		233 634	396 182
SUM EIENDELER		18 731 753	18 719 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	5	1 219 530	1 219 530
Sum innskutt egenkapital		1 319 530	1 319 530
Opptjent egenkapital			
Fonds	5	511 455	511 455
Annen egenkapital	5	3 886 298	4 040 309
Sum opptjent egenkapital		4 397 753	4 551 763
Sum egenkapital		5 717 283	5 871 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			7 135
Sum avsetninger for forpliktelser			7 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 967 740	11 305 160
Øvrig langsiktig gjeld		-3 282	
Sum annen langsiktig gjeld		10 964 458	11 305 160
Sum langsiktig gjeld		10 964 458	11 312 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 822	24 371
Betalbar skatt	10	162 848	195 057
Skyldig offentlige avgifter		164 719	130 557
Kortsiktig konserngjeld		1 352 266	1 134 506
Annen kortsiktig gjeld		368 357	51 794
Sum kortsiktig gjeld		2 050 012	1 536 285
Sum gjeld		13 014 470	12 848 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 731 753	18 719 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 408297

Enheten

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

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: Roy Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 02.06.2022

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: 980 139 220
VESTNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 169 575	1 770 505
Annen driftsinntekt		156 016	187 700
Sum inntekter		2 325 591	1 958 205
Kostnader			
Lønnskostnad	1	560 790	58 687
Avskrivning på varige driftsmidler	2	752 610	718 559
Annen driftskostnad	3	242 065	157 613
Sum kostnader		1 555 465	934 858
Driftsresultat		770 126	1 023 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	222
Sum finansinntekter		129	222
Annen rentekostnad		272 664	367 608
Annen finanskostnad		5 629	51
Sum finanskostnader		278 293	367 659
Netto finans		-278 164	-367 437
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	109 472	144 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 490	511 455
Årsresultat		382 490	511 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		382 490	511 455
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		136 500	
Overføringer annen egenkapital	5	245 990	511 455
Sum overføringer og disponeringer		382 490	511 455



Organisasjonsnr: 980 139 220
VESTNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	84 741	
Sum immaterielle eiendeler		84 741	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 059 189	18 291 423
Maskiner og anlegg	2	335 750	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	18 439	32 268
Sum varige driftsmidler		18 413 378	18 323 692

Sum anleggsmidler

		18 498 119	18 323 692
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		-3 427	18 068
Konsernfordringer		960	213 723
Sum fordringer		-2 467	231 791

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	236 101	164 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 101	164 390

Sum omløpsmidler

		233 634	396 182
--	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

		18 731 753	18 719 873
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 219 530	1 219 530
Sum innskutt egenkapital		1 319 530	1 319 530

Opptjent egenkapital

Fonds	5	511 455	511 455
Annen egenkapital	5	3 886 298	4 040 309
Sum opptjent egenkapital		4 397 753	4 551 763



Sum egenkapital		5 717 283	5 871 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			7 135
Sum avsetninger for forpliktelser			7 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	10 967 740	11 305 160
Øvrig langsiktig gjeld		-3 282	
Sum annen langsiktig gjeld		10 964 458	11 305 160
Sum langsiktig gjeld		10 964 458	11 312 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 822	24 371
Betalbar skatt	10	162 848	195 057
Skyldig offentlige avgifter		164 719	130 557
Kortsiktig konserngjeld		1 352 266	1 134 506
Annen kortsiktig gjeld		368 357	51 794
Sum kortsiktig gjeld		2 050 012	1 536 285
Sum gjeld		13 014 470	12 848 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 731 753	18 719 873



Organisasjonsnr: 980 139 220
VESTNES 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



**Årsregnskap 2021
for
VESTNES EIENDOM AS**

Foretaksnr. 980139220



VESTNES EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 169 575	1 770 505
Annen driftsinntekt		156 016	187 700
Sum driftsinntekter		2 325 591	1 958 205
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	560 790	58 687
Avskrivning på varige driftsmidler	2	752 611	718 559
Annen driftskostnad	3	242 065	157 613
Sum driftskostnader		1 555 465	934 858
DRIFTSRESULTAT		770 126	1 023 347
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		129	222
Sum finansinntekter		129	222
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		272 664	367 608
Annen finanskostnad		5 629	51
Sum finanskostnader		278 293	367 659
NETTO FINANSPOSTER		(278 164)	(367 437)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		491 962	655 910
Skattekostnad på ordinært resultat	4	109 472	144 455
ORDINÆRT RESULTAT		382 490	511 455
ÅRSRESULTAT		382 490	511 455
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		136 500	0
Overføringer annen egenkapital	5	245 990	511 455
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		382 490	511 455



VESTNES EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	84 741	0
Sum immaterielle eiendeler		84 741	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 059 189	18 291 423
Maskiner og anlegg	2	335 750	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	18 439	32 268
Sum varige driftsmidler		18 413 378	18 323 692
SUM ANLEGGSMIDLER		18 498 119	18 323 692
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		960	213 723
Andre fordringer		(3 427)	18 068
Sum fordringer		(2 467)	231 791
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	236 101	164 390
SUM OMLØPSMIDLER		233 634	396 182
SUM EIENDELER		18 731 753	18 719 873
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 219 530	1 219 530
Sum innskutt egenkapital		1 319 530	1 319 530
Opptjent egenkapital			
Fonds	5	511 455	511 455
Annen egenkapital	5	3 886 298	4 040 309
Sum opptjent egenkapital		4 397 753	4 551 763
SUM EGENKAPITAL		5 717 283	5 871 293
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	7 135
Sum avsetning for forpliktelser		0	7 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 967 740	11 305 160
Øvrig langsiktig gjeld		(3 282)	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 964 458	11 305 160
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 964 458	11 312 295
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 822	24 371
Betalbar skatt	10	162 848	195 057
Skyldig offentlige avgifter		164 719	130 557
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 352 266	1 134 506
Annen kortsiktig gjeld		368 357	51 794
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 050 012	1 536 285

Årsregnskap for VESTNES EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 980139220



VESTNES EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
SUM GJELD		13 014 470	12 848 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 731 753	18 719 873

Mandal 26/05/2021

I styret for Vestnes Eiendom AS

.....
Roy Michaelsen
Daglig leder/Styrets leder
(sign)



VESTNES EIENDOM AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 levering av ytelsene.

Anleggsmidler

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

Handelsvarer innkjøpt for videresalg

Handelsvarene i butikken er vurdert til utsalgspris redusert for merverdiavgift og kalkulert gjennomsnittlig bruttofortjeneste som en tilnærming til anskaffelseskost.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	491 490	51 435
Arbeidsgiveravgift	69 300	7 252
Totalt	560 790	58 687

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	22 239 226	0	601 653	22 840 879



VESTNES EIENDOM AS

Noter 2021

+ Tilgang	404 538	395 000	0	799 538
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	22 643 764	395 000	601 653	23 640 416
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 903 108	0	569 384	6 472 492
+ Ordinære avskrivninger	679 531	59 250	13 829	752 611
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 582 639	59 250	583 214	7 225 102
Balansført verdi pr 31/12	16 061 125	335 750	18 439	16 415 314
Prosentats for ord.avskr	2-20	20-20	14-33	

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet er revisorpliktig men har fravalgt revisor.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	491 962
+ Permanente og andre forskjeller	5 629
+ Endring i midlertidige forskjeller	417 626
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	915 217
- Ytet konsernbidrag	175 000
= Inntekt	740 217

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	201 348
= Sum betalbar skatt	201 348
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-7 135
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-84 741
= Ordinær skattekostnad	109 472
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	201 348
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-38 500
= Betalbar skatt i balansen	162 848

Note 5 - Annen innskutt egenkapital

Aksjekapital /	Annen	Sum
----------------	-------	-----

Noter for VESTNES EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 980139220



VESTNES EIENDOM AS

Noter 2021

	selskapskapital	egenkapital	egenkapital
Pr 1.1.	100 000	5 259 838	5 871 293
Tilført fra årsresultat		245 990	245 990
Andre transaksjoner:	0	-400 000	-400 000
Pr 31.12.	100 000	5 105 828	5 717 283

Note 6 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-375 484	-170 621
+ Utestående fordringer	-9 707	203 056
= Grunnlag utsatt skatt	-385 191	32 435
Utsatt skatt	0	7 135
Negativt grunnlag utsatt skatt	385 191	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	385 191	0
Utsatt skattefordel	84 741	0

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
St. Helena Invest AS	989 218 123	100	100,00 %

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 10.967.740 og pr 31.12. i fjor kr . 11.305.160,-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	10.967.740	11.305.160
Pantsatte eiendeler:		
Næringseiendommer	18.738.719	18.291.423



VESTNES EIENDOM AS

Noter 2021

Sum pantsatte eiendeler 18.738.719 18.291.423

Note 10 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	491 962
+ Permanente og andre forskjeller	5 629
+ Endring i midlertidige forskjeller	417 626
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	915 217
- Ytet konsernbidrag	175 000
= Inntekt	740 217

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	201 348
= Sum betalbar skatt	201 348
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-7 135
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-84 741
= Ordinær skattekostnad	109 472
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	201 348
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-38 500
= Betalbar skatt i balansen	162 848



**Årsregnskap 2021
for
VESTNES EIENDOM AS**

Foretaksnr. 980139220



VESTNES EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 169 575	1 770 505
Annen driftsinntekt		156 016	187 700
Sum driftsinntekter		2 325 591	1 958 205
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	560 790	58 687
Avskrivning på varige driftsmidler	2	752 611	718 559
Annen driftskostnad	3	242 065	157 613
Sum driftskostnader		1 555 465	934 858
DRIFTSRESULTAT		770 126	1 023 347
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		129	222
Sum finansinntekter		129	222
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		272 664	367 608
Annen finanskostnad		5 629	51
Sum finanskostnader		278 293	367 659
NETTO FINANSPOSTER		(278 164)	(367 437)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		491 962	655 910
Skattekostnad på ordinært resultat	4	109 472	144 455
ORDINÆRT RESULTAT		382 490	511 455
ÅRSRESULTAT		382 490	511 455
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		136 500	0
Overføringer annen egenkapital	5	245 990	511 455
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		382 490	511 455



VESTNES EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	84 741	0
Sum immaterielle eiendeler		84 741	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 059 189	18 291 423
Maskiner og anlegg	2	335 750	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	18 439	32 268
Sum varige driftsmidler		18 413 378	18 323 692
SUM ANLEGGSMIDLER		18 498 119	18 323 692
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		960	213 723
Andre fordringer		(3 427)	18 068
Sum fordringer		(2 467)	231 791
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	236 101	164 390
SUM OMLØPSMIDLER		233 634	396 182
SUM EIENDELER		18 731 753	18 719 873



VESTNES EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 219 530	1 219 530
Sum innskutt egenkapital		1 319 530	1 319 530
Opptjent egenkapital			
Fonds	5	511 455	511 455
Annen egenkapital	5	3 886 298	4 040 309
Sum opptjent egenkapital		4 397 753	4 551 763
SUM EGENKAPITAL		5 717 283	5 871 293
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	7 135
Sum avsetning for forpliktelser		0	7 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 967 740	11 305 160
Øvrig langsiktig gjeld		(3 282)	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 964 458	11 305 160
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 964 458	11 312 295
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 822	24 371
Betalbar skatt	10	162 848	195 057
Skyldig offentlige avgifter		164 719	130 557
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 352 266	1 134 506
Annen kortsiktig gjeld		368 357	51 794
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 050 012	1 536 285
SUM GJELD		13 014 470	12 848 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 731 753	18 719 873

Mandal 31/5-2022

I styret for Vestnes Eiendom AS

.....
Roy Michaelsen
Daglig leder/Styrets leder
(sign)



VESTNES EIENDOM AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 levering av ytelsene.

Anleggsmidler

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

Handelsvarer innkjøpt for videresalg

Handelsvarene i butikken er vurdert til utsalgspris redusert for merverdiavgift og kalkulert gjennomsnittlig bruttfortjeneste som en tilnærming til anskaffelseskost.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.



VESTNES EIENDOM AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	491 490	51 435
Arbeidsgiveravgift	69 300	7 252
Totalt	560 790	58 687

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	22 239 226	0	601 653	22 840 879
+ Tilgang	404 538	395 000	0	799 538
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	22 643 764	395 000	601 653	23 640 416
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 903 108	0	569 384	6 472 492
+ Ordinære avskrivninger	679 531	59 250	13 829	752 611
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 582 639	59 250	583 214	7 225 102
Balanseført verdi pr 31/12	16 061 125	335 750	18 439	16 415 314
Prosentstatts for ord.avskr	2-20	20-20	14-33	

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet er revisorpliktig men har fravalgt revisor.



VESTNES EIENDOM AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	491 962
+ Permanente og andre forskjeller	5 629
+ Endring i midlertidige forskjeller	417 626
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	915 217
- Ytet konsernbidrag	175 000
= Inntekt	740 217

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	201 348
= Sum betalbar skatt	201 348
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-7 135
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-84 741
= Ordinær skattekostnad	109 472
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	201 348
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-38 500
= Betalbar skatt i balansen	162 848

Note 5 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	5 259 838	5 871 293
Tilført fra årsresultat		245 990	245 990
Andre transaksjoner:	0	-400 000	-400 000
Pr 31.12.	100 000	5 105 828	5 717 283



VESTNES EIENDOM AS

Noter 2021

Note 6 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-375 484	-170 621
+ Utestående fordringer	-9 707	203 056
= Grunnlag utsatt skatt	-385 191	32 435
Utsatt skatt	0	7 135
Negativt grunnlag utsatt skatt	385 191	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	385 191	0
Utsatt skattefordel	84 741	0

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
St. Helena Invest AS	989 218 123	100	100,00 %

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 10.967.740 og pr 31.12. i fjor kr . 11.305.160,-

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	10.967.740	11.305.160
Pantsatte eiendeler:		
Næringseiendommer	18.738.719	18.291.423
Sum pantsatte eiendeler	18.738.719	18.291.423



VESTNES EIENDOM AS

Noter 2021

Note 10 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	491 962
+ Permanente og andre forskjeller	5 629
+ Endring i midlertidige forskjeller	417 626
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	915 217
- Ytet konsernbidrag	175 000
= Inntekt	740 217

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	201 348
= Sum betalbar skatt	201 348
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-7 135
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-84 741
= Ordinær skattekostnad	109 472
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	201 348
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-38 500
= Betalbar skatt i balansen	162 848