



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 004 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stian Persson
Kongsgardsvegen 95
5177 BJØRØYHAMN

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: ENKELT REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		156 000	126 000
Sum inntekter		156 000	126 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger bygninger	2	49 736	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	57 738	31 696
Sum kostnader		107 474	31 696
Driftsresultat		48 526	94 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		73 792	58 893
Sum finanskostnader		73 792	58 893
Netto finans		-73 792	-58 889
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 266	35 415
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 266	35 415
Årsresultat	5	-25 266	35 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 266	35 415
Totalresultat		-25 266	35 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			5 327
Overføringer annen egenkapital		-25 266	30 088



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-25 266	35 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 818 287	1 944 587
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	6	3 818 287	1 944 587
Sum anleggsmidler		3 818 287	1 944 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 115	4 470
Sum fordringer		10 115	4 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 104	8 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 104	8 166
Sum omløpsmidler		132 219	12 636
SUM EIENDELER		3 950 506	1 957 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 823	30 088
Sum opptjent egenkapital		4 823	30 088
Sum egenkapital	5	34 823	60 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 700 000	1 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 204 593	
Sum annen langsiktig gjeld		3 904 593	1 350 000
Sum langsiktig gjeld		3 904 593	1 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 877	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	8 214	547 135
Sum kortsiktig gjeld		11 090	547 135
Sum gjeld		3 915 684	1 897 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 950 506	1 957 223
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 169411

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 004 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stian Persson
Kongsgardsvegen 95
5177 BJØRØYHAMN

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: ENKELT REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 28.03.2022

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: 916 004 818
ST VEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		156 000	126 000
Sum inntekter		156 000	126 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger bygninger	2	49 736	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	57 738	31 696
Sum kostnader		107 474	31 696
Driftsresultat		48 526	94 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		73 792	58 893
Sum finanskostnader		73 792	58 893
Netto finans		-73 792	-58 889
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-25 266	35 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 266	35 415
Årsresultat	5	-25 266	35 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 266	35 415
Totalresultat		-25 266	35 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			5 327
Overføringer annen egenkapital		-25 266	30 088
Sum overføringer og disponeringer		-25 266	35 415



Organisasjonsnr: 916 004 818
ST VEST EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 818 287	1 944 587
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	6	3 818 287	1 944 587
Sum anleggsmidler		3 818 287	1 944 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 115	4 470
Sum fordringer		10 115	4 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		122 104	8 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 104	8 166
Sum omløpsmidler		132 219	12 636
SUM EIENDELER		3 950 506	1 957 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 823	30 088
Sum opptjent egenkapital		4 823	30 088
Sum egenkapital	5	34 823	60 088



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 700 000	1 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 204 593	
Sum annen langsiktig gjeld		3 904 593	1 350 000
Sum langsiktig gjeld		3 904 593	1 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 877	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	8 214	547 135
Sum kortsiktig gjeld		11 090	547 135
Sum gjeld		3 915 684	1 897 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 950 506	1 957 223
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 916 004 818
ST VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

St Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 004 818



RESULTATREGNSKAP

ST VEST EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		156 000	126 000
Sum driftsinntekter		156 000	126 000
Avskrivninger bygninger	2	49 736	0
Annen driftskostnad	1	57 738	31 696
Sum driftskostnader		107 474	31 696
Driftsresultat		48 526	94 304
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	4
Annen finanskostnad		0	58 893
Annen rentekostnad		73 792	0
Resultat av finansposter		-73 792	-58 889
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 266	35 415
Ordinært resultat		-25 266	35 415
Årsresultat	5	-25 266	35 415
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	5 327
Overføringer annen egenkapital		-25 266	30 088
Sum overføringer		-25 266	35 415



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 818 287	1 944 587
Sum varige driftsmidler	6	3 818 287	1 944 587
Sum anleggsmidler		3 818 287	1 944 587
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		10 115	4 470
Sum fordringer		10 115	4 470
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 104	8 166
Sum omløpsmidler		132 219	12 636
Sum eiendeler		3 950 506	1 957 223



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
ØPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	4 823	30 088
Sum opptjent egenkapital		4 823	30 088
Sum egenkapital	5	34 823	60 088
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 700 000	1 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 204 593	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 904 593	1 350 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 877	0
Annen kortsiktig gjeld	7	8 214	547 135
Sum kortsiktig gjeld		11 090	547 135
Sum gjeld		3 915 684	1 897 135
Sum egenkapital og gjeld		3 950 506	1 957 223

Bergen, 24.03.2022
Styret i St Vest Eiendom AS

Stian Persson
styreleder

Tommy Fjæreide
Daglig leder/styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Iht God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i tomt, råbygget og faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil genere.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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 fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke betalt honorar til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisor og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller honorar til ledende personer.



Note 2 Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Lagerseksjon	Tomt lagerseksjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 944 587	0	0	1 944 587
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 831 436	92 000	1 923 436
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 944 587	1 831 436	92 000	3 868 023
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	49 736	0	49 736
Bokført verdi 31.12.2021	1 944 587	1 781 700	92 000	3 818 287
Årets avskrivninger	0	49 736	0	49 736
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	0	49 736	0	49 736
Økonomisk levetid		10-30 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-25 266	35 415
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-50 330	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-35 415
Skattepliktig inntekt	-75 596	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	50 330	0	-50 330
Sum	50 330	0	-50 330
Akkumulert fremførbart underskudd	-147 004	-71 408	75 596
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	96 674	71 408	-25 266
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ST VEST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SP. HOLDING AS	15	50,0	50,0
Tommy Fjæreide	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Fjæreide	Daglig leder/styremedlem	15
Totalt antall aksjer		15

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	30 088	60 088
Årets resultat		-25 266	-25 266
Pr 31.12.2021	30 000	4 822	34 822

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-2 700 000	1 350 000
Sum	-2 700 000	1 350 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 818 287	1 944 587
Sum	3 818 287	1 944 587

Gjeld som forfall etter mer enn 5 år er kr 2 007 300.



Note 7 Mellomværende med tilknyttet selskap/aksjonær

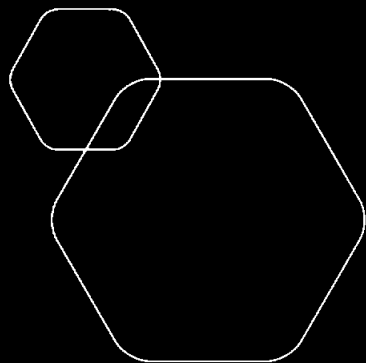
	2021	2020
Gjeld til SP. Holding AS	-663 183	-275 310
Gjeld til T. Fjæreide	-541 411	-268 638
Sum	-1 204 593	-543 948

Gjelden skal tilbakebetales når selskapet har likviditet til å foreta tilbakebetaling. Renter av gjeld til SP. Holding AS og T. Fjæreide sum kr -1 204 593 er i 2021 beregnet til skjermingsrenten på lån til selskaper fra personer fastsatt av Skattedirektoratet. Rentekostnaden utgjør kr 1 873 til SP. Holding AS og kr 1 773 til T. Fjæreide.

Note 8 Fortsatt drift

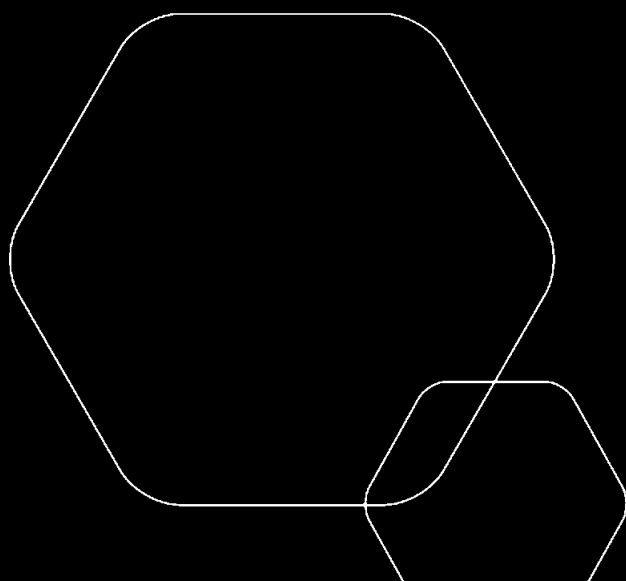
Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -25 266 etter skatt, mot et overskudd på kr. 35 415 i 2020. Egenkapital er fremdeles i behold. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Selskapet har i 2021 hatt store investeringer i eiendom som skal benyttes til utleie. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Årsregnskap 2021
St Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 004 818



RESULTATREGNSKAP

ST VEST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		156 000	126 000
Sum driftsinntekter		156 000	126 000
Avskrivninger bygninger	2	49 736	0
Annen driftskostnad	1	57 738	31 696
Sum driftskostnader		107 474	31 696
Driftsresultat		48 526	94 304
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	4
Annen finanskostnad		0	58 893
Annen rentekostnad		73 792	0
Resultat av finansposter		-73 792	-58 889
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 266	35 415
Ordinært resultat		-25 266	35 415
Årsresultat	5	-25 266	35 415
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	5 327
Overføringer annen egenkapital		-25 266	30 088
Sum overføringer		-25 266	35 415



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 818 287	1 944 587
Sum varige driftsmidler	6	3 818 287	1 944 587
Sum anleggsmidler		3 818 287	1 944 587
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		10 115	4 470
Sum fordringer		10 115	4 470
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 104	8 166
Sum omløpsmidler		132 219	12 636
Sum eiendeler		3 950 506	1 957 223



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
ØPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	4 823	30 088
Sum opptjent egenkapital		4 823	30 088
Sum egenkapital	5	34 823	60 088
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 700 000	1 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 204 593	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 904 593	1 350 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 877	0
Annen kortsiktig gjeld	7	8 214	547 135
Sum kortsiktig gjeld		11 090	547 135
Sum gjeld		3 915 684	1 897 135
Sum egenkapital og gjeld		3 950 506	1 957 223

Stian Persson
styreleder

Bergen, 24.03.2022
Styret i St Vest Eiendom AS

Tommy Fjæreide
Daglig leder/styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Iht God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i tomt, råbygget og faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil genere.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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 fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke betalt honorar til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisor og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller honorar til ledende personer.



Note 2 Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Lagerseksjon	Tomt lagerseksjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 944 587	0	0	1 944 587
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 831 436	92 000	1 923 436
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 944 587	1 831 436	92 000	3 868 023
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	49 736	0	49 736
Bokført verdi 31.12.2021	1 944 587	1 781 700	92 000	3 818 287
Årets avskrivninger	0	49 736	0	49 736
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	0	49 736	0	49 736
Økonomisk levetid		10-30 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-25 266	35 415
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-50 330	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-35 415
Skattepliktig inntekt	-75 596	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	50 330	0	-50 330
Sum	50 330	0	-50 330
Akkumulert fremførbart underskudd	-147 004	-71 408	75 596
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	96 674	71 408	-25 266
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ST VEST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SP. HOLDING AS	15	50,0	50,0
Tommy Fjæreide	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Fjæreide	Daglig leder/styremedlem	15
Totalt antall aksjer		15

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	30 088	60 088
Årets resultat		-25 266	-25 266
Pr 31.12.2021	30 000	4 822	34 822

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-2 700 000	1 350 000
Sum	-2 700 000	1 350 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 818 287	1 944 587
Sum	3 818 287	1 944 587

Gjeld som forfall etter mer enn 5 år er kr 2 007 300.



Note 7 Mellomværende med tilknyttet selskap/aksjonær

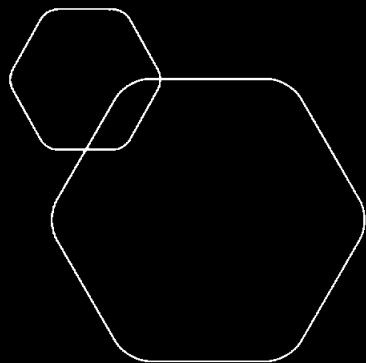
	2021	2020
Gjeld til SP. Holding AS	-663 183	-275 310
Gjeld til T. Fjæreide	-541 411	-268 638
Sum	-1 204 593	-543 948

Gjelden skal tilbakebetales når selskapet har likviditet til å foreta tilbakebetaling. Renter av gjeld til SP. Holding AS og T. Fjæreide sum kr -1 204 593 er i 2021 beregnet til skjermingsrenten på lån til selskaper fra personer fastsatt av Skattedirektoratet. Rentekostnaden utgjør kr 1 873 til SP. Holding AS og kr 1 773 til T. Fjæreide.

Note 8 Fortsatt drift

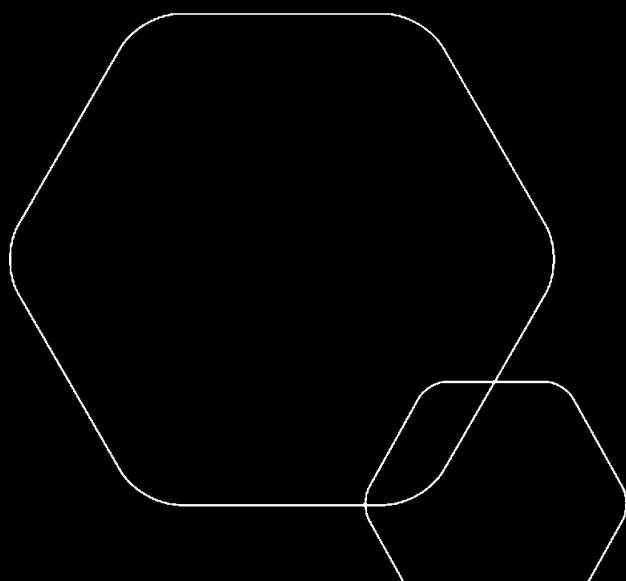
Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -25 266 etter skatt, mot et overskudd på kr. 35 415 i 2020. Egenkapital er fremdeles i behold. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Selskapet har i 2021 hatt store investeringer i eiendom som skal benyttes til utleie. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Årsregnskap 2021 St Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 004 818



RESULTATREGNSKAP

ST VEST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		156 000	126 000
Sum driftsinntekter		156 000	126 000
Avskrivninger bygninger	2	49 736	0
Annen driftskostnad	1	57 738	31 696
Sum driftskostnader		107 474	31 696
Driftsresultat		48 526	94 304
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	4
Annen finanskostnad		0	58 893
Annen rentekostnad		73 792	0
Resultat av finansposter		-73 792	-58 889
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 266	35 415
Ordinært resultat		-25 266	35 415
Årsresultat	5	-25 266	35 415
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	5 327
Overføringer annen egenkapital		-25 266	30 088
Sum overføringer		-25 266	35 415



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 818 287	1 944 587
Sum varige driftsmidler	6	3 818 287	1 944 587
Sum anleggsmidler		3 818 287	1 944 587
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		10 115	4 470
Sum fordringer		10 115	4 470
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 104	8 166
Sum omløpsmidler		132 219	12 636
Sum eiendeler		3 950 506	1 957 223



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	4 823	30 088
Sum opptjent egenkapital		4 823	30 088
Sum egenkapital	5	34 823	60 088
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 700 000	1 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 204 593	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 904 593	1 350 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 877	0
Annen kortsiktig gjeld	7	8 214	547 135
Sum kortsiktig gjeld		11 090	547 135
Sum gjeld		3 915 684	1 897 135
Sum egenkapital og gjeld		3 950 506	1 957 223

Bergen, 24.03.2022
Styret i St Vest Eiendom AS

Stian Persson
styreleder

Tommy Fjæreide
Daglig leder/styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Iht God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i tomt, råbygget og faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil genere.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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 fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke betalt honorar til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisor og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller honorar til ledende personer.



Note 2 Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Lagerseksjon	Tomt lagerseksjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 944 587	0	0	1 944 587
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 831 436	92 000	1 923 436
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 944 587	1 831 436	92 000	3 868 023
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	49 736	0	49 736
Bokført verdi 31.12.2021	1 944 587	1 781 700	92 000	3 818 287
Årets avskrivninger	0	49 736	0	49 736
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	0	49 736	0	49 736
Økonomisk levetid		10-30 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-25 266	35 415
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-50 330	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-35 415
Skattepliktig inntekt	-75 596	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	50 330	0	-50 330
Sum	50 330	0	-50 330
Akkumulert fremførbart underskudd	-147 004	-71 408	75 596
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	96 674	71 408	-25 266
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ST VEST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SP. HOLDING AS	15	50,0	50,0
Tommy Fjæreide	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Fjæreide	Daglig leder/styremedlem	15
Totalt antall aksjer		15

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	30 088	60 088
Årets resultat		-25 266	-25 266
Pr 31.12.2021	30 000	4 822	34 822

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-2 700 000	1 350 000
Sum	-2 700 000	1 350 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 818 287	1 944 587
Sum	3 818 287	1 944 587

Gjeld som forfall etter mer enn 5 år er kr 2 007 300.



Note 7 Mellomværende med tilknyttet selskap/aksjonær

	2021	2020
Gjeld til SP. Holding AS	-663 183	-275 310
Gjeld til T. Fjæreide	-541 411	-268 638
Sum	-1 204 593	-543 948

Gjelden skal tilbakebetales når selskapet har likviditet til å foreta tilbakebetaling. Renter av gjeld til SP. Holding AS og T. Fjæreide sum kr -1 204 593 er i 2021 beregnet til skjermingsrenten på lån til selskaper fra personer fastsatt av Skattedirektoratet. Rentekostnaden utgjør kr 1 873 til SP. Holding AS og kr 1 773 til T. Fjæreide.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -25 266 etter skatt, mot et overskudd på kr. 35 415 i 2020. Egenkapital er fremdeles i behold. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Selskapet har i 2021 hatt store investeringer i eiendom som skal benyttes til utleie. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.