



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 552 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM VEST AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		77 647	41 370
Sum kostnader		77 647	41 370
Driftsresultat		-77 647	-41 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 192 859	8 800 756
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 093 747	1 261 410
Annen renteinntekt		18 947	977 187
Annen finansinntekt		1 201	1 224
Sum finansinntekter		3 306 754	11 040 577
Annen rentekostnad		1 818 888	1 272 278
Annen finanskostnad			799
Sum finanskostnader		1 818 888	1 273 077
Netto finans		1 487 866	9 767 500
Ordinært resultat før skattekostnad		1 410 219	9 726 130
Skattekostnad på resultat	6	309 431	142 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 100 788	9 583 972
Årsresultat		1 100 788	9 583 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 100 788	9 583 972
Totalresultat		1 100 788	9 583 972
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7		8 800 000
Avsatt til annen egenkapital	7	1 100 788	783 972
Sum overføringer og disponeringer		1 100 788	9 583 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	9 349 110	9 349 110
Lån til foretak i samme konsern	3	30 927 684	33 383 937
Sum finansielle anleggsmidler		40 276 794	42 733 047
Sum anleggsmidler		40 276 794	42 733 047
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	2 192 859	
Sum fordringer		2 192 859	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		853 214	342 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 214	342 342
Sum omløpsmidler		3 046 073	342 342
SUM EIENDELER		43 322 867	43 075 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 467 336	11 366 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		12 467 336	11 366 548
Sum egenkapital		12 567 336	11 466 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 000 000	31 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	31 125 000
Sum langsiktig gjeld		30 000 000	31 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	5	309 431	142 158
Annen kortsiktig gjeld		427 350	341 683
Sum kortsiktig gjeld		755 531	483 841
Sum gjeld		30 755 531	31 608 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 322 867	43 075 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425521

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 552 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM VEST AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 992 552 042
HANDELSEIENDOM VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		77 647	41 370
Sum kostnader		77 647	41 370
Driftsresultat		-77 647	-41 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 192 859	8 800 756
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 093 747	1 261 410
Annen renteinntekt		18 947	977 187
Annen finansinntekt		1 201	1 224
Sum finansinntekter		3 306 754	11 040 577
Annen rentekostnad		1 818 888	1 272 278
Annen finanskostnad			799
Sum finanskostnader		1 818 888	1 273 077
Netto finans		1 487 866	9 767 500
Ordinært resultat før skattekostnad		1 410 219	9 726 130
Skattekostnad på resultat	6	309 431	142 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 100 788	9 583 972
Årsresultat		1 100 788	9 583 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 100 788	9 583 972
Totalresultat		1 100 788	9 583 972
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7		8 800 000
Avsatt til annen egenkapital	7	1 100 788	783 972
Sum overføringer og disponeringer		1 100 788	9 583 972



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	30 000 000	31 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	31 125 000
Sum langsiktig gjeld		30 000 000	31 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	5	309 431	142 158
Annen kortsiktig gjeld		427 350	341 683
Sum kortsiktig gjeld		755 531	483 841
Sum gjeld		30 755 531	31 608 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 322 867	43 075 389



Organisasjonsnr: 992 552 042
HANDELSEIENDOM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Handelseiendom Vest AS


Årsregnskap 2023

 BankID Signing
Robert Hævre
2024-05-10

 BankID Signing
Bjarne Øien
2024-05-05

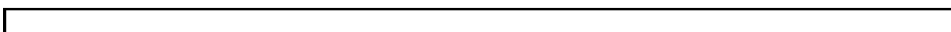
 BankID Signing
Jan Thomas Liseth
2024-05-05

 BankID Signing
Morten Egge
2024-05-03

 BankID Signing
Tom Rune Pedersen
2024-05-03



Handelseiendom Vest AS
Arsregnskap 2023



Årsregnskapet består av følgende deler


- * *Resultatregnskap*
- * *Balanse*
- * *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.


Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.

 BankID Signing
Robert Hævre
2024-05-10

 BankID Signing
Bjarne Øien
2024-05-05

 BankID Signing
Jan Thomas Liseth
2024-05-05

 BankID Signing
Morten Egge
2024-05-03

 BankID Signing
Tom Rune Pedersen
2024-05-03

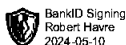


RESULTATREGNSKAP

HANDELSEIENDOM VEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		77 647	41 370
Sum driftskostnader		77 647	41 370
Driftsresultat		-77 647	-41 370
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 192 859	8 800 756
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 093 747	1 261 410
Annen renteinntekt		18 947	977 187
Annen finansinntekt		1 201	1 224
Annen rentekostnad		1 818 888	1 272 278
Annen finanskostnad		0	799
Resultat av finansposter		1 487 866	9 767 500
Resultat før skattekostnad		1 410 219	9 726 130
Skattekostnad på resultat	6	309 431	142 158
Årsresultat		1 100 788	9 583 972
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	7	0	8 800 000
Avsatt til annen egenkapital	7	1 100 788	783 972
Sum overføringer		1 100 788	9 583 972

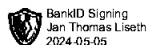
HANDELSEIENDOM VEST AS



BankID Signing
Robert Havre
2024-05-10



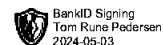
BankID Signing
Bjarne Øien
2024-05-05



BankID Signing
Jan Thomas Liseth
2024-05-05



BankID Signing
Morten Egge
2024-05-03



BankID Signing
Tom Rune Pedersen
2024-05-03

SIDE 1

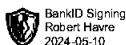


BALANSE

HANDELSEIENDOM VEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	9 349 110	9 349 110
Lån til foretak i samme konsern	3	30 927 684	33 383 937
Sum finansielle anleggsmidler		40 276 794	42 733 047
Sum anleggsmidler		40 276 794	42 733 047
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	3	2 192 859	0
Sum fordringer		2 192 859	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		853 214	342 342
Sum omløpsmidler		3 046 073	342 342
Sum eiendeler		43 322 867	43 075 389

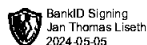
HANDELSEIENDOM VEST AS



BankID Signing
Robert Havre
2024-05-10



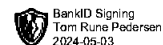
BankID Signing
Bjarne Øien
2024-05-05



BankID Signing
Jan Thomas Liseth
2024-05-05



BankID Signing
Morten Egge
2024-05-03



BankID Signing
Tom Rune Pedersen
2024-05-03

SIDE 1



BALANSE

HANDELSEIENDOM VEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	12 467 336	11 366 548
Sum opptjent egenkapital		12 467 336	11 366 548
Sum egenkapital		12 567 336	11 466 548
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 000 000	31 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	31 125 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 750	0
Betalbar skatt	5	309 431	142 158
Annen kortsiktig gjeld		427 350	341 683
Sum kortsiktig gjeld		755 531	483 841
Sum gjeld		30 755 531	31 608 841
Sum egenkapital og gjeld		43 322 867	43 075 389

03.05.2024

Styret i Handelseiendom Vest AS

Jan Thomas Liseth
styreleder

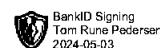
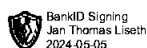
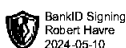
Robert Havre
styremedlem

Morten Christoffer Egge
styremedlem

Tom Rune Pedersen
styremedlem

HANDELSEIENDOM VEST AS

SIDE 2





Handelseiendom Vest AS

Arsregnskap 2023

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt fra investering i datterselskap resultatføres det året utbytte/konsernbidrag avsettes i datterselskapet. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap vurderes til laveste verdi av anskaffelse og virkelig verdi. Når verdifall ikke forventes å være forbigående nedskrives aksjene.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatanskatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

Lån i utenlansk valuta

Lån i utenlansk valuta bokføres til høyeste verdi av opptrekk og virkelig verdi 31.12
Urealiserte og realiserte valutatap er resultatført som annen finanskostnad.
Urealiserte og realiserte valutagevinster/reversering av tap er resultatført som annen finansinntekt.

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært lønnsutbetalinger i året.
Selskapet har heller ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

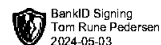
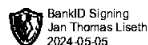
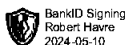
Det er ikke betalt honorar til styret.

Selskapet har ikke bundne midler i bank pr. 31.12

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Langsiktig fordring konserselskaper	30 927 684	33 383 937
Kortsiktig fordring konsernselskap	2 192 859	0

Det er innteksført kr 1 093 747 i renter på mellomværende med konsernselskaper i 2023.





Handelseiendom Vest AS Årsregnskap 2023

Note 4 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Austevoll Næringseiendom AS	Bergen	100 %	1 009 279	3 966 683
Voss Næringseiendom AS	Bergen	100 %	999 581	2 724 265

Selskapet har 100% eier og stemmeandel.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	309 431	142 158
Årets totale skattekostnad	<u>309 431</u>	<u>142 158</u>

Ordinært resultat før skatt	1 410 219	9 726 130
Permanente forskjeller	-3 715	-8 799 779
Underskudd til fremføring	0	-280 177
Grunnlag for betalbar skatt	<u>1 406 504</u>	<u>646 174</u>

Betalbar skatt på årets resultat	<u>309 431</u>	<u>142 158</u>
----------------------------------	----------------	----------------

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	309 431	142 158
Sum betalbar skatt	<u>309 431</u>	<u>142 158</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Avsetning	0	0
Grunnlag utsatt skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Utsatt skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i henhold til GRS for små foretak

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2023	2022
Gjeld som er sikret med pant	30 000 000	31 125 000
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for konserngjeld	0	0

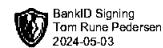
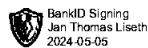
Det er stillet pant i datterselskapets eiendommer på gjeld til kreditt institusjoner.

Bokført av verdier av eiendom som er pantsatt er kr 40 837 497

Selskapets aksjonærer har stillet sikkerhet ved realkausjon begrenset opp til kr 6 millioner for lån

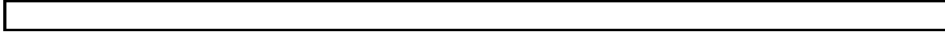
Det er i tillegg stillet garanti for lån på kr 28 880 000 fra selskapets aksjonærer

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	0
--	---





Handelseiendom Vest AS Årsregnskap 2023



Note 7 - Egenkapital og aksjonærer

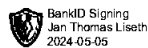
	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	11 366 547	11 466 547
Årets resultat		1 100 788	1 100 788
Egenkapital 31.12	100 000	12 467 334	12 567 335

Aksjeklasser

Aksjer	Antall aksjer	Eierandel og stemmeandel
	100	100 %

Eierstruktur

Sandviken Eiendomsutvikling AS	50	50 %
Kristianborg AS	50	50 %





Til generalforsamlingen i Handelseiendom Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelseiendom Vest AS som viser et overskudd på kr 1 100 788. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse



┌ som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

└

Bergen, 3. mai 2024

Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor