



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 176 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Andreas S. Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 617	
Annen driftskostnad	6	22 485	23 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 102</b>	<b>23 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 102</b>	<b>-23 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	153 148	128 381
Annen finansinntekt	2	1 700 000	900 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 853 148</b>	<b>1 028 381</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
<b>Netto finans</b>		<b>1 853 148</b>	<b>1 028 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 829 046</b>	<b>1 004 842</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	39 609	29 006
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 789 437</b>	<b>975 836</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 789 437</b>	<b>975 836</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 789 437</b>	<b>975 836</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 789 437</b>	<b>975 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	10 400 000	
Konsernbidrag	5	150 382	115 269
Overført til/fra annen egenkapital	5	-8 760 945	860 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 789 437</b>	<b>975 836</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	60 000	60 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	8 579 269	6 888 652
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 897 133	3 897 133
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 476 402</b>	<b>10 785 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 536 402</b>	<b>10 845 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 763	1 115
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 763</b>	<b>1 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 763</b>	<b>1 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 538 165</b>	<b>10 846 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 224 000	1 224 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 924 000</b>	<b>1 924 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	5	148	8 761 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>148</b>	<b>8 761 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 924 148</b>	<b>10 685 093</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	11 220	14 026
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 220</b>	<b>14 026</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 220</b>	<b>14 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	
Betalbar skatt	7		
Utbytte	5	10 400 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	192 797	147 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 602 797</b>	<b>147 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 614 017</b>	<b>161 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 538 165</b>	<b>10 846 900</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496958

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 176 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4611 KRISTIANSAND S

#### 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: Andreas S. Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

#### 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, 22.06.2022

---

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: 964 176 264  
VEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 617	
Annen driftskostnad	6	22 485	23 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 102</b>	<b>23 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 102</b>	<b>-23 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	153 148	128 381
Annen finansinntekt	2	1 700 000	900 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 853 148</b>	<b>1 028 381</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
<b>Netto finans</b>		<b>1 853 148</b>	<b>1 028 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 829 046</b>	<b>1 004 842</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	39 609	29 006
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 789 437</b>	<b>975 836</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 789 437</b>	<b>975 836</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 789 437</b>	<b>975 836</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 789 437</b>	<b>975 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	10 400 000	
Konsernbidrag	5	150 382	115 269
Overført til/fra annen egenkapital	5	-8 760 945	860 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 789 437</b>	<b>975 836</b>



Organisasjonsnr: 964 176 264  
VEST EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter	1	60 000	60 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	8 579 269	6 888 652
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 897 133	3 897 133
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 476 402</b>	<b>10 785 785</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 536 402</b>	<b>10 845 785</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 763	1 115
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 763</b>	<b>1 115</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 763</b>	<b>1 115</b>
-------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 538 165</b>	<b>10 846 900</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 224 000	1 224 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 924 000</b>	<b>1 924 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	148	8 761 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>148</b>	<b>8 761 093</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 924 148</b>	<b>10 685 093</b>
------------------------	--	------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	11 220	14 026
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>11 220</b>	<b>14 026</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 220</b>	<b>14 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	
Betalbar skatt	7		
Utbytte	5	10 400 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	192 797	147 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 602 797</b>	<b>147 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 614 017</b>	<b>161 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 538 165</b>	<b>10 846 900</b>



Organisasjonsnr: 964 176 264  
VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

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

**VEST EIENDOM  
AS**

Org.nr.:964 176 264



<b>Resultatregnskap</b>			
VEST EIENDOM AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2021	2020
Varekostnad		1 617	0
Annen driftskostnad	6	22 485	23 539
Sum driftskostnader		<u>24 102</u>	<u>23 539</u>
Driftsresultat		<u>-24 102</u>	<u>-23 539</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	153 148	128 381
Annen finansinntekt	2	1 700 000	900 000
Resultat av finansposter		<u>1 853 148</u>	<u>1 028 381</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 829 046</u>	<u>1 004 842</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	39 609	29 006
Årsresultat		<u>1 789 437</u>	<u>975 836</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	10 400 000	0
Avsatt konsernbidrag	5	150 382	115 269
Overført til/fra annen egenkapital	5	8 760 945	-860 567
Sum overføringer		<u>1 789 437</u>	<u>975 836</u>



<b>Balanse</b>			
VEST EIENDOM AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	8 579 269	6 888 652
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 897 133	3 897 133
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 476 402</u>	<u>10 785 785</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 536 402</u>	<u>10 845 785</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 763	1 115
Sum omløpsmidler		<u>1 763</u>	<u>1 115</u>
Sum eiendeler		<u>12 538 165</u>	<u>10 846 900</u>



<b>Balanse</b>			
VEST EIENDOM AS			
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	700 000	700 000
Innskutt annen egenkapital	5	<u>1 224 000</u>	<u>1 224 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 924 000</u>	<u>1 924 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	<u>148</u>	<u>8 761 093</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>148</u>	<u>8 761 093</u>
Sum egenkapital		<u>1 924 148</u>	<u>10 685 093</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	<u>11 220</u>	<u>14 026</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>11 220</u>	<u>14 026</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	0
Utbytte	5	10 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>192 797</u>	<u>147 781</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 602 797</u>	<u>147 781</u>
Sum gjeld		<u>10 614 017</u>	<u>161 807</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 538 165</u>	<u>10 846 900</u>

Kristiansand, 17.06.2022  
Styret i VEST EIENDOM AS

  
Andreas S. Stray  
Styreleder/Daglig leder



## Vest Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2021.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har valgt bort revisjon f.o.m. 2011.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Aksjer i tilknyttede selskap er bokført til lavest av kostpris og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.



## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.2021	60 000
Tilgang	0
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>60 000</b>
Akkumulerte avskrivninger	0
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>60 000</b>

## Note 2 Aksjer

Posten gjelder 532 av totalt 2 660 aksjer i Markens Magasin AS, som utgjør en eierandel på 20 %. Selskapet er å anse som et tilknyttet selskap. Forretningskontoret til Markens Magasin AS er c/o BDO AS- Kristiansand, Tangen 8, 4608 Kristiansand. Mottatt utbytte blir inntektsført i den grad det er opptjent overskudd i selskapene etter at Vest Eiendom AS kjøpte aksjene.

Investering etter kostmetoden:

Selskap	Aksjekap.	Tot. ant. aksjer	Balanseført verdi	Samlet egenkapital	Samlet resultat
Markens Magasin AS	2 346 120	2 660	3 897 133	67 706 509	22 432 793

Samlet egenkapital og samlet resultat i datter viser tall per 31.12.2021.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2021	2020
Sørutvikling AS	8 579 269	6 888 652
<b>Sum</b>	<b>8 579 269</b>	<b>6 888 652</b>

	Øvrig gjeld	
	2021	2020
Konsernbidrag	192 797	147 781
Avsatt utbytte	10 400 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 592 797</b>	<b>147 781</b>

Lån til sørutvikling renteberegnes med 2% (2021: kr. 153 148). Skyldig konsernbidrag renteberegnes ikke.



## Note 4 Aksjer og aksjonærer

Aksjekapitalen på kr. 700 000 består av 14 000 aksjer à kr. 50.

Sørutvikling AS eier samtlige aksjer.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	700 000	1 224 000	8 761 093	10 685 093
Årets resultat	0	0	1 789 437	1 789 437
Avsatt utbytte	0	0	-10 400 000	-10 400 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-150 382	-150 382
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>700 000</b>	<b>1 224 000</b>	<b>148</b>	<b>1 924 148</b>

## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021, da forretningsførselen ivaretas av Sørutvikling AS.

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 829 046	1 004 842
Permanente forskjeller	-1 649 000	-873 000
Endring i midlertidige forskjeller	12 751	15 939
Avgitt konsernbidrag	-192 797	-147 781
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	42 415	32 512
Endring i utsatt skatt	-2 806	-3 506
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>39 609</b>	<b>29 006</b>

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
Gevinst – og tapskonto	51 002	63 753	12 751
<b>Sum</b>	<b>51 002</b>	<b>63 753</b>	<b>12 751</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>11 220</b>	<b>14 026</b>	<b>2 805</b>