



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 768 016
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTVEIEN 20 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

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: Ellen Kristina Møystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 364 036	7 298 400
Sum inntekter		7 364 036	7 298 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 730 405	1 555 434
Annen driftskostnad		370 636	314 818
Sum kostnader		2 101 041	1 870 252
Driftsresultat		5 262 995	5 428 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 045
Annen finansinntekt			6 022
Sum finansinntekter			7 067
Annen rentekostnad			689 484
Sum finanskostnader			689 484
Netto finans			-682 418
Ordinært resultat før skattekostnad		5 262 995	4 745 730
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 157 860	1 044 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 105 135	3 701 670
Årsresultat	3	4 105 135	3 701 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 105 135	3 701 670
Totalresultat		4 105 135	3 701 670
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 486 271	2 350 670
Avsatt til annen egenkapital		-381 136	1 351 000
Sum overføringer og disponeringer		4 105 135	3 701 670



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	29 776 462	30 982 980
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	6 844 627	7 368 514
Sum varige driftsmidler		36 621 088	38 351 494
Sum anleggsmidler	1	36 621 088	38 351 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 896	
Andre kortsiktige fordringer		590 534	146 416
Sum fordringer		672 430	146 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252 102	1 546 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 102	1 546 873
Sum omløpsmidler		924 532	1 693 289
SUM EIENDELER		37 545 621	40 044 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	27 758 920	32 558 920
Annen innskutt egenkapital	3	819 000	819 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		28 777 920	33 577 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 611 717	1 992 854
Sum opptjent egenkapital		1 611 717	1 992 854
Sum egenkapital	3	30 389 637	35 570 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 314 615	1 422 114
Sum avsetninger for forpliktelser		1 314 615	1 422 114
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 314 615	1 422 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 186	27 308
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	5 751 630	3 013 680
Annen kortsiktig gjeld		2 552	10 908
Sum kortsiktig gjeld		5 841 368	3 051 895
Sum gjeld		7 155 983	4 474 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 545 621	40 044 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 135766

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 768 016
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTVEIEN 20 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

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: Ellen Kristina Møystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Revisjon

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, 08.03.2022



Organisasjonsnr: 920 768 016
VESTVEIEN 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 364 036	7 298 400
Sum inntekter		7 364 036	7 298 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 730 405	1 555 434
Annen driftskostnad		370 636	314 818
Sum kostnader		2 101 041	1 870 252
Driftsresultat		5 262 995	5 428 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 045
Annen finansinntekt			6 022
Sum finansinntekter			7 067
Annen rentekostnad			689 484
Sum finanskostnader			689 484
Netto finans			-682 418
Ordinært resultat før skattekostnad		5 262 995	4 745 730
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 157 860	1 044 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 105 135	3 701 670
Årsresultat	3	4 105 135	3 701 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 105 135	3 701 670
Totalresultat		4 105 135	3 701 670
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 486 271	2 350 670
Avsatt til annen egenkapital		-381 136	1 351 000
Sum overføringer og disponeringer		4 105 135	3 701 670



Organisasjonsnr: 920 768 016
VESTVEIEN 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	29 776 462	30 982 980
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	6 844 627	7 368 514
Sum varige driftsmidler		36 621 088	38 351 494
Sum anleggsmidler	1	36 621 088	38 351 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 896	
Andre kortsiktige fordringer		590 534	146 416
Sum fordringer		672 430	146 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		252 102	1 546 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 102	1 546 873
Sum omløpsmidler		924 532	1 693 289
SUM EIENDELER		37 545 621	40 044 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	27 758 920	32 558 920
Annen innskutt egenkapital	3	819 000	819 000
Sum innskutt egenkapital		28 777 920	33 577 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 611 717	1 992 854
Sum opptjent egenkapital		1 611 717	1 992 854



Sum egenkapital	3	30 389 637	35 570 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelse	2	1 314 615	1 422 114
Annen langsiktig gjeld		1 314 615	1 422 114
Sum langsiktig gjeld		1 314 615	1 422 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 186	27 308
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	5 751 630	3 013 680
Annen kortsiktig gjeld		2 552	10 908
Sum kortsiktig gjeld		5 841 368	3 051 895
Sum gjeld		7 155 983	4 474 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 545 621	40 044 783



Organisasjonsnr: 920 768 016
VESTVEIEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Til generalforsamlingen i Vestveien 20 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestveien 20 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 17. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-02-18 10:55


This document package contains:


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




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



 Legally signed by
Espen Stavdal
2022-02-17

 Legally signed by
Terje Hagen
2022-02-17

 Legally signed by
Knut Simen Jacobsen
2022-02-18

Årsregnskap 2021

Vestveien 20 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 768 016



Resultatregnskap

Vestveien 20 AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		7 364 036	7 298 400
Sum driftsinntekter		7 364 036	7 298 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 730 405	1 555 434
Annen driftskostnad		370 636	314 818
Sum driftskostnader		2 101 041	1 870 252
Driftsresultat		5 262 995	5 428 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 045
Annen finansinntekt		0	6 022
Annen rentekostnad		0	689 484
Resultat av finansposter		0	-682 418
Ordinært resultat før skattekostnad		5 262 995	4 745 730
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 157 860	1 044 060
Ordinært resultat		4 105 135	3 701 670
Årsresultat	3	4 105 135	3 701 670
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 486 271	2 350 670
Avsatt til annen egenkapital		-381 136	1 351 000
Sum overføringer		4 105 135	3 701 670



Balanse

Vestveien 20 AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	29 776 462	30 982 980
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	6 844 627	7 368 514
Sum varige driftsmidler		36 621 088	38 351 494
Sum anleggsmidler	1	36 621 088	38 351 494
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		81 896	0
Andre kortsiktige fordringer		590 534	146 416
Sum fordringer		672 430	146 416
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252 102	1 546 873
Sum omløpsmidler		924 532	1 693 289
Sum eiendeler		37 545 621	40 044 783



Balanse

Vestveien 20 AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	27 758 920	32 558 920
Annen innskutt egenkapital	3	819 000	819 000
Sum innskutt egenkapital		28 777 920	33 577 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 611 717	1 992 854
Sum opptjent egenkapital		1 611 717	1 992 854
Sum egenkapital	3	30 389 637	35 570 774
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 314 615	1 422 114
Sum avsetning for forpliktelser		1 314 615	1 422 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 186	27 308
Konserngjeld	4	5 751 630	3 013 680
Annen kortsiktig gjeld		2 552	10 908
Sum kortsiktig gjeld		5 841 368	3 051 895
Sum gjeld		7 155 983	4 474 009
Sum egenkapital og gjeld		37 545 621	40 044 783

17.02.2022

Styret i Vestveien 20 AS

Knut Simen Jacobsen
styreleder

Espen Stavdal
styremedlem

Terje Grytnes Hagen
styremedlem

Vestveien 20 AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Fast teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 132 160	48 627 549	7 858 301	57 618 010
Tilgang	0			0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 132 160	48 627 549	7 858 301	57 618 010
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		18 776 728	489 788	19 266 516
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		19 983 246	1 013 675	20 996 921
Balanseført verdi 31.12.	1 132 160	28 644 303	6 844 626	36 621 089
Lineær avskrivning		20-50 år	15 år	
Ordinære avskrivninger pr 31.12.		1 206 518	523 887	1 730 405

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Vestveien 20 AS.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	1 265 359	663 010
Endring i utsatt skatt	-107 499	381 050
Sum skattekostnad (inntekt)	1 157 860	1 044 060

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	5 262 995	4 745 730
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	5 262 995	4 745 730
Endring i midlertidige forskjeller	488 635	-1 470 668
Beregnet alminnelig inntekt	5 751 630	3 275 062
Benyttet fremførbart underskudd	0	261 382
Avgitt konsernbidrag	5 751 630	3 013 680
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Varige driftsmidler	488 635	5 975 521	6 464 157
Sum midlertidige forskjeller	488 635	5 975 521	6 464 157
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	488 635	5 975 521	6 464 157
Utsatt skatt 22%	-107 499	1 314 615	1 422 114



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	200 000	32 558 920	819 000	1 992 854	35 570 774
Tilleggsutbytte*		-4 800 000			-4 800 000
Årets resultat				4 105 135	4 105 135
Avgitt konsernbidrag				-4 486 271	-4 486 271
Sum egenkapital 31.12.	200 000	27 758 920	819 000	1 611 717	30 389 637

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld		
Konsernbidrag Vestveien holding	5 751 630	3 013 680
Sum gjeld	5 751 630	3 013 680

Note 5 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.