



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 639 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TED VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vågeleitet 13
5353 STRAUME

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: Trond Evald Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 908
Annen driftsinntekt		640 000	1 055 000
Sum inntekter		640 000	1 057 908
Kostnader			
Varekostnad			810
Avskrivning på varige driftsmidler	1	359 812	527 869
Annen driftskostnad	2	100 692	104 361
Sum kostnader		460 504	633 040
Driftsresultat		179 496	424 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	250
Annen finansinntekt		8 631	7 094
Sum finansinntekter		8 676	7 344
Annen rentekostnad		135 711	131 070
Annen finanskostnad			500
Sum finanskostnader		135 711	131 570
Netto finans		-127 035	-124 226
Ordinært resultat før skattekostnad		52 462	300 642
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 540	66 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 922	234 472
Årsresultat		40 922	234 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 922	234 472
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		1 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	40 922	-765 528



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		40 922	234 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 345	7 244
Sum immaterielle eiendeler		22 345	7 244
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 224 465	8 193 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	12 762	20 660
Sum varige driftsmidler		7 237 227	8 214 380
Sum anleggsmidler		7 259 572	8 221 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	7 008 242	
Konsernfordringer		25 900	25 900
Sum fordringer		7 034 142	25 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		398 546	1 470 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 546	1 470 814
Sum omløpsmidler		7 432 688	1 496 714
SUM EIENDELER		14 692 260	9 718 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	52 100	200 000
Sum innskutt egenkapital		52 100	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 062 657	3 777 081
Sum opptjent egenkapital		3 062 657	3 777 081
Sum egenkapital		3 114 757	3 977 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 243 331	4 606 767
Sum annen langsiktig gjeld		9 243 331	4 606 767
Sum langsiktig gjeld		9 243 331	4 606 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 695	2 156
Betalbar skatt	3	88 081	92 173
Skyldig offentlige avgifter		34 020	40 160
Utbytte	4		1 000 000
Kortsiktig konserngjeld		2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		204 375	
Sum kortsiktig gjeld		2 334 172	1 134 489
Sum gjeld		11 577 503	5 741 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 692 260	9 718 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426976

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 639 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TED VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vågeleitet 13
5353 STRAUME

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: Trond Evald Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022

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: 978 639 585
TED VEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 908
Annen driftsinntekt		640 000	1 055 000
Sum inntekter		640 000	1 057 908
Kostnader			
Varekostnad			810
Avskrivning på varige driftsmidler	1	359 812	527 869
Annen driftskostnad	2	100 692	104 361
Sum kostnader		460 504	633 040
Driftsresultat		179 496	424 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	250
Annen finansinntekt		8 631	7 094
Sum finansinntekter		8 676	7 344
Annen rentekostnad		135 711	131 070
Annen finanskostnad			500
Sum finanskostnader		135 711	131 570
Netto finans		-127 035	-124 226
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 540	66 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 922	234 472
Årsresultat		40 922	234 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 922	234 472
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		1 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	40 922	-765 528
Sum overføringer og disponeringer		40 922	234 472



Organisasjonsnr: 978 639 585
TED VEST EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	22 345	7 244
Sum immaterielle eiendeler		22 345	7 244

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 224 465	8 193 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	12 762	20 660
Sum varige driftsmidler		7 237 227	8 214 380

Sum anleggsmidler		7 259 572	8 221 624
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	7 008 242	
Konsernfordringer		25 900	25 900
Sum fordringer		7 034 142	25 900

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		398 546	1 470 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 546	1 470 814

Sum omløpsmidler		7 432 688	1 496 714
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 692 260	9 718 338
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	52 100	200 000
Sum innskutt egenkapital		52 100	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 062 657	3 777 081
Sum opptjent egenkapital		3 062 657	3 777 081

Sum egenkapital		3 114 757	3 977 081
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 243 331	4 606 767
Sum annen langsiktig gjeld		9 243 331	4 606 767
Sum langsiktig gjeld		9 243 331	4 606 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 695	2 156
Betalbar skatt	3	88 081	92 173
Skyldig offentlige avgifter		34 020	40 160
Utbytte	4		1 000 000
Kortsiktig konserngjeld		2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		204 375	
Sum kortsiktig gjeld		2 334 172	1 134 489
Sum gjeld		11 577 503	5 741 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 692 260	9 718 338



Organisasjonsnr: 978 639 585
TED VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse


Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 BankID Signing
Trond Ewald Dale
2022-05-22

 BankID Signing
Dennis Sebastian Dale
2022-05-23

**Årsregnskap 2021
for
Ted Vest Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 978639585

Utarbeidet av:

Tveit Regnskap Bergen AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kokstadflaten 31
5257 KOKSTAD
Organisasjonsnr. 935788315



Ted Vest Eiendom AS



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	2 908
Annen driftsinntekt		640 000	1 055 000
Sum driftsinntekter		640 000	1 057 908
Driftskostnader			
Varekostnad		0	810
Avskrivning på varige driftsmidler	1	359 812	527 869
Annen driftskostnad	2	100 692	104 361
Sum driftskostnader		460 504	633 040
DRIFTSRESULTAT		179 496	424 868
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		45	250
Annen finansinntekt		8 631	7 094
Sum finansinntekter		8 676	7 344
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		135 711	131 070
Annen finanskostnad		0	500
Sum finanskostnader		135 711	131 570
NETTO FINANSPOSTER		(127 035)	(124 226)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		52 462	300 642
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 540	66 170
ORDINÆRT RESULTAT		40 922	234 472
ARSRESULTAT		40 922	234 472
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	0	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	40 922	(765 528)
SUM OVERF. OG DISP.		40 922	234 472

Årsregnskap for Ted Vest Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978639585



Ted Vest Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 345	7 244
Sum immaterielle eiendeler		22 345	7 244
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 224 465	8 193 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	12 762	20 660
Sum varige driftsmidler		7 237 227	8 214 380
SUM ANLEGGSMIDLER		7 259 572	8 221 624
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		25 900	25 900
Andre kortsiktige fordringer	5	7 008 242	0
Sum fordringer		7 034 142	25 900
Bankinnskudd, kontanter o.l.		398 546	1 470 814
SUM OMLØPSMIDLER		7 432 688	1 496 714
SUM EIENDELER		14 692 260	9 718 338



Ted Vest Eiendom AS

BankID Signing
Trond Evald Dale
2022-05-22

BankID Signing
Dennis Sebastian Dale
2022-05-23

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	52 100	200 000
Sum innskutt egenkapital		52 100	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 062 657	3 777 081
Sum opptjent egenkapital		3 062 657	3 777 081
SUM EGENKAPITAL		3 114 757	3 977 081
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 243 331	4 606 767
Sum annen langsiktig gjeld		9 243 331	4 606 767
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 243 331	4 606 767
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 695	2 156
Betalbar skatt	3	88 081	92 173
Skyldig offentlige avgifter		34 020	40 160
Utbytte	4	0	1 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		204 375	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 334 172	1 134 489
SUM GJELD		11 577 503	5 741 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 692 260	9 718 338

Straume, _____

Trond Evald Dale
Styrets leder/ Daglig leder

Dennis Sebastian Dale
Styremedlem



Ted Vest Eiendom AS



Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostnader resultatføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Ted Vest Eiendom AS



Noter 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 540 978	209 921	14 750 899
+ Tilgang	7 224 465	0	7 224 465
- Avgang	14 540 978	0	14 750 899
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 224 465	209 921	7 434 386
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	6 347 259	189 260	6 536 519
+ Ordinære avskrivninger	351 914	7 899	359 812
- Tilbakeført avskrivning	6 699 172		6 699 172
Akk. av/nedskrivning. pr 31/12	0	197 159	197 159
Balanseført verdi pr. 31/12	7 224 465	12 762	7 237 227
Prosentats for ord. avskr.	avskrives ikke	20-20	

Note 2 - Lønn og andre ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Det er ikke yt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer o.l

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



Ted Vest Eiendom AS



Noter 2021

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	52 462
Endring i midlertidige forskjeller	347 909
Inntekt	400 370

	2021	2020
Betalbar skatt	88 081	92 173
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-76 541	-26 003
Samlede ordinære skattekostnader	11 540	66 170

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-101 569	-32 929
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	101 569	32 929
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-101 569	-32 929
Balanseført utsatt skatt	0	0
Balanseført utsatt skattefordel	22 345	7 244



Ted Vest Eiendom AS



Noter 2021

Note 4 - Aksjekapital/Egenkapital

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr 261, samlet aksjekapital utgjør kr 52 100. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
TED AS	200

Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	3 777 081	3 977 081
Tilført fra årsresultat		40 922	40 922
Anvendt til årsresultat		0	0
Andre transaksjoner:	-147 900	-755 346	-903 246
Pr 31.12.	52 100	3 062 657	3 114 757

Andre transaksjoner består av:

Selskapet har i 2021 vedtatt og gjennomført en fisjon ved overtakende selskap Nedrebergveien 15 as

Note 5 - Fordringer og gjeld

Selskapet har en kortsiktig fordring på Nedrebergveien 15 AS på kr. 7 000 000. Fordringen er ikke renteberegnet. Fordringen ble gjort opp 01.02.2022.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantesikret gjeld

Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 9 243 331.

Forfallstruktur

Selskapets langsiktige gjeld er oppgjort i 2022.