



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	928 654 931
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTKANTEN AS
Forretningsadresse:	Stenersgata 2A 0184 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2024

### 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, 12.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		49 462 791	49 084 418
Leieinntekt		129 581 260	115 197 318
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		75 000	0
Annen driftsinntekt		11 000 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>190 119 051</b>	<b>164 281 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 596 223	4 049 654
Lønnskostnad	1	6 230 051	5 479 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 006 486	25 612 162
Annen driftskostnad	1	74 204 614	73 093 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 037 374</b>	<b>108 234 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 081 677</b>	<b>56 046 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	165
Annen renteinntekt		3 964 897	1 649 003
Annen finansinntekt		49	81
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 964 946</b>	<b>1 649 249</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 392 150	0
Annen rentekostnad		11 051 825	12 768 276
Annen finanskostnad		1 081 287	1 450 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 525 262</b>	<b>14 219 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 560 316</b>	<b>-12 569 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>64 521 361</b>	<b>43 477 045</b>
Skattekostnad	4, 5	14 639 956	9 728 037
<b>Årsresultat</b>		<b>49 881 405</b>	<b>33 749 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte		31 875 000	63 750 000
Avgitt konsernbidrag	6	2 340 000	0
Annen egenkapital		15 666 405	-30 000 992
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 881 405</b>	<b>33 749 008</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	747 094 803	709 362 212
Maskiner og anlegg		0	3 219
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	134 531	502 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>747 229 334</b>	<b>709 867 915</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	2 182 800	2 182 800
Andre langsiktige fordringer	9	2 292 117	6 398 401
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 474 917</b>	<b>8 581 201</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>751 704 251</b>	<b>718 449 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 945 033	36 658 872
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	2 627 232	2 456 078
Kortsiktige konsernfordringer	3	837 834	575 859
Andre kortsiktige fordringer		18 219 175	2 881 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 629 274</b>	<b>42 572 732</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 839 998	78 364 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 839 998</b>	<b>78 364 375</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		68 469 272	120 937 107
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>820 173 523</b>	<b>839 386 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	31 875 000	31 875 000
Overkurs	6	43 668 750	43 668 750
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 543 750</b>	<b>75 543 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	336 836 087	321 169 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>336 836 087</b>	<b>321 169 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>412 379 837</b>	<b>396 713 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	28 689 960	30 380 644
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 689 960</b>	<b>30 380 644</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	283 974 264
Langsiktig konserngjeld	3, 7	270 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		2 645 500	2 665 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 645 500</b>	<b>286 639 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>301 335 460</b>	<b>317 020 408</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	16 791 816	11 967 207
Betalbar skatt	4	15 670 640	10 918 546
Skyldige offentlige avgifter		973 023	2 381 483
Utbytte		31 875 000	63 750 000
Kortsiktig konserngjeld	3	7 392 150	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Forskudd fra kunder		28 633 542	25 275 190
Annen kortsiktig gjeld		5 122 055	11 359 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 458 226</b>	<b>125 652 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>407 793 686</b>	<b>442 672 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>820 173 523</b>	<b>839 386 222</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		270 000 000	283 000 000



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		122 514 509	108 667 777
Annen driftsinntekt		99 341 299	87 882 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>221 855 808</b>	<b>196 550 483</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 934 527	3 914 609
Lønnskostnad	1	24 356 074	22 234 788
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	26 458 162	26 092 637
Annen driftskostnad	1	89 297 713	87 198 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 046 476</b>	<b>139 440 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 809 332</b>	<b>57 109 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		4 385 900	1 852 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 385 900</b>	<b>1 852 187</b>
Finanskostnader		16 483 079	14 227 935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 483 079</b>	<b>14 227 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 097 179</b>	<b>-12 375 748</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>62 712 153</b>	<b>44 734 136</b>
Skattekostnad	3	14 244 489	10 007 889
<b>Årsresultat</b>		<b>48 467 664</b>	<b>34 726 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til annen egenkapital		48 467 664	34 726 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 467 664</b>	<b>34 726 247</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3,5	750 763 145	709 562 212
Løsøre	3,5	1 363 931	1 638 502
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>752 127 076</b>	<b>711 200 714</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	7	2 292 117	6 398 401
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 292 117</b>	<b>6 398 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>754 419 193</b>	<b>717 599 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		208 080	212 530
<b>Sum varer</b>		<b>208 080</b>	<b>212 530</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	39 470 946	40 217 554
Andre fordringer	7	19 255 366	2 574 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 726 312</b>	<b>42 792 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		21 465 974	94 059 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 465 974</b>	<b>94 059 543</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 400 366</b>	<b>137 064 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>834 819 559</b>	<b>854 663 241</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	31 875 000	31 875 000
Overkurs		43 668 750	43 668 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 543 750</b>	<b>75 543 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	348 618 405	332 025 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>348 618 405</b>	<b>332 025 741</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>424 162 155</b>	<b>407 569 491</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	28 590 666	30 271 275
Gjeld til kredittinstitusjoner			283 974 264
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 590 666</b>	<b>314 245 539</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	270 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		2 645 500	2 665 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 645 500</b>	<b>2 665 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>301 236 166</b>	<b>316 911 039</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	16 961 886	12 815 707
Betalbar skatt	3	15 925 098	11 177 168
Skyldige offentlige avgifter		2 639 003	4 068 814
Utbytte	4	31 875 000	63 750 000
Annen kortsiktig gjeld	8	42 020 251	38 371 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 421 238</b>	<b>130 182 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>410 657 404</b>	<b>447 093 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>834 819 559</b>	<b>854 663 241</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 655329

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 654 931  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTKANTEN AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2A  
0184 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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, 12.08.2024



Organisasjonsnr: 928 654 931  
VESTKANTEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		49 462 791	49 084 418
Leieinntekt		129 581 260	115 197 318
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		75 000	0
Annen driftsinntekt		11 000 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>190 119 051</b>	<b>164 281 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 596 223	4 049 654
Lønnskostnad	1	6 230 051	5 479 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 006 486	25 612 162
Annen driftskostnad	1	74 204 614	73 093 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 037 374</b>	<b>108 234 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 081 677</b>	<b>56 046 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	165
Annen renteinntekt		3 964 897	1 649 003
Annen finansinntekt		49	81
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 964 946</b>	<b>1 649 249</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 392 150	0
Annen rentekostnad		11 051 825	12 768 276
Annen finanskostnad		1 081 287	1 450 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 525 262</b>	<b>14 219 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 560 316</b>	<b>-12 569 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>64 521 361</b>	<b>43 477 045</b>
Skattekostnad	4, 5	14 639 956	9 728 037
<b>Årsresultat</b>		<b>49 881 405</b>	<b>33 749 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		31 875 000	63 750 000
Avgitt konsernbidrag	6	2 340 000	0
Annen egenkapital		15 666 405	-30 000 992
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 881 405</b>	<b>33 749 008</b>



Organisasjonsnr: 928 654 931  
VESTKANTEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	747 094 803	709 362 212
Maskiner og anlegg		0	3 219
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	134 531	502 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>747 229 334</b>	<b>709 867 915</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	2 182 800	2 182 800
Andre langsiktige fordringer	9	2 292 117	6 398 401
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 474 917</b>	<b>8 581 201</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>751 704 251</b>	<b>718 449 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 945 033	36 658 872
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	2 627 232	2 456 078
Kortsiktige konsernfordringer	3	837 834	575 859
Andre kortsiktige fordringer		18 219 175	2 881 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 629 274</b>	<b>42 572 732</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 839 998	78 364 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 839 998</b>	<b>78 364 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 469 272</b>	<b>120 937 107</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>820 173 523</b>	<b>839 386 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	31 875 000	31 875 000
Overkurs	6	43 668 750	43 668 750
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 543 750</b>	<b>75 543 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	336 836 087	321 169 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>336 836 087</b>	<b>321 169 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>412 379 837</b>	<b>396 713 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	28 689 960	30 380 644
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 689 960</b>	<b>30 380 644</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	283 974 264
Langsiktig konserngjeld	3, 7	270 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		2 645 500	2 665 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 645 500</b>	<b>286 639 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>301 335 460</b>	<b>317 020 408</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	16 791 816	11 967 207
Betalbar skatt	4	15 670 640	10 918 546
Skyldige offentlige avgifter		973 023	2 381 483
Utbytte		31 875 000	63 750 000
Kortsiktig konserngjeld	3	7 392 150	0
Forskudd fra kunder		28 633 542	25 275 190
Annen kortsiktig gjeld		5 122 055	11 359 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 458 226</b>	<b>125 652 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>407 793 686</b>	<b>442 672 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>820 173 523</b>	<b>839 386 222</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		270 000 000	283 000 000



Organisasjonsnr: 928 654 931  
VESTKANTEN AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		122 514 509	108 667 777
Annen driftsinntekt		99 341 299	87 882 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>221 855 808</b>	<b>196 550 483</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 934 527	3 914 609
Lønnskostnad	1	24 356 074	22 234 788
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	26 458 162	26 092 637
Annen driftskostnad	1	89 297 713	87 198 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 046 476</b>	<b>139 440 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 809 332</b>	<b>57 109 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		4 385 900	1 852 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 385 900</b>	<b>1 852 187</b>
Finanskostnader		16 483 079	14 227 935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 483 079</b>	<b>14 227 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 097 179</b>	<b>-12 375 748</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>62 712 153</b>	<b>44 734 136</b>
Skattekostnad	3	14 244 489	10 007 889
<b>Årsresultat</b>		<b>48 467 664</b>	<b>34 726 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til annen egenkapital		48 467 664	34 726 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 467 664</b>	<b>34 726 247</b>



Organisasjonsnr: 928 654 931  
VESTKANTEN AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3,5	750 763 145	709 562 212
Løsøre	3,5	1 363 931	1 638 502
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>752 127 076</b>	<b>711 200 714</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	7	2 292 117	6 398 401
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 292 117</b>	<b>6 398 401</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>754 419 193</b>	<b>717 599 115</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer		208 080	212 530
<b>Sum varer</b>		<b>208 080</b>	<b>212 530</b>

#### Fordringer

Kundefordringer	8	39 470 946	40 217 554
Andre fordringer	7	19 255 366	2 574 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 726 312</b>	<b>42 792 053</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l		21 465 974	94 059 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 465 974</b>	<b>94 059 543</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 400 366</b>	<b>137 064 126</b>
-------------------------	--	-------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>834 819 559</b>	<b>854 663 241</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	31 875 000	31 875 000
Overkurs		43 668 750	43 668 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 543 750</b>	<b>75 543 750</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	348 618 405	332 025 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>348 618 405</b>	<b>332 025 741</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>424 162 155</b>	<b>407 569 491</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	28 590 666	30 271 275
Gjeld til kredittinstitusjoner			283 974 264
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 590 666</b>	<b>314 245 539</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	270 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		2 645 500	2 665 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 645 500</b>	<b>2 665 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>301 236 166</b>	<b>316 911 039</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	16 961 886	12 815 707
Betalbar skatt	3	15 925 098	11 177 168
Skyldige offentlige avgifter		2 639 003	4 068 814
Utbytte	4	31 875 000	63 750 000
Annen kortsiktig gjeld	8	42 020 251	38 371 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 421 238</b>	<b>130 182 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>410 657 404</b>	<b>447 093 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>834 819 559</b>	<b>854 663 241</b>



Organisasjonsnr: 928 654 931  
VESTKANTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende prinsipper er anvendt: Kostmetoden benyttes for datterselskaper. Inntekter regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjonene vil generere fremtidige økonomisk fordeler som vil tilflyte selskapet, og når beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Driftsinntekter består hovedsakelig av leieinntekter, men også felleskostnader som viderebelastes leietakere inntektsføres. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Vedlikeholdskostnader kostnadsføres når de oppstår, hvilket vurderes å innebære tilfredsstillende inntekts- og kostnadssammenstilling samlet for selskapets eiendomsporteføje. Påkostninger tillegges eiendommens kostpris og avskrives i takt med eiendommen. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer, eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skatt/skattefordel balanseføres til nominelt beløp. Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk. Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato. Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

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



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.



Organisasjonsnr: 928 654 931  
VESTKANTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestkanten AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestkanten AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 og konsernets 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 avvirket.

## 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>

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lie, Erik Helge

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-19 08:35:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0CP7L-WLPZX-G3246-FO64-QZAV4-Q4W3S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for  
**VESTKANTEN AS**

928654931

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



Vestkanten AS

## Årsberetning 2023

### Virksomhetens art og hvor den drives

Vestkanten AS er eier og forvalter av Vestkanten Storsenter. Senteret ligger i Bergen kommune. Selskapet har to datterselskaper, Bowling 1 Vestkanten AS som driver bowling og minigolf på Vestkanten, og Vannkanten Badeland AS som også ligger på Vestkanten. Selskapets hovedkontor er i Oslo.

### Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående. Konsernet som Vestkanten er en del av, vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Vestkanten Storsenter er et av landets største kjøpesentre med en årlig leietakeromsetning på brutto kr 1,94 mrd i 2023, hvilket er en positiv utvikling fra fjoråret på 4 %.

Vestkanten har i 2023 gjennomført en omfattende endring og fornying av butikkmix. 22 prosjekter har vært gjennomført og 10 nye konsepter har etablert seg på Vestkanten; Only, Vic, Change, Amundsen Special, Kjøkken og kaffe, Sprell, Kanelsnurren, Starbucks og Sabrura.

Senteret har også etablert en egen bydelspub. I tillegg har 12 leietakere pusset opp eller byttet lokale. En stor aktør er tatt ut og erstattet med nye butikker samtidig som broen mellom Shopping og opplevelser er utviklet til senterets nye møtested med nye sittegrupper og spisesteder.

Senteret fremstår tidsriktig og attraktivt, og hadde ved årsskiftet ingen ledige lokaler.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

### Resultatutvikling

Konsernets driftsinntekter utgjorde kr 221 855 808, mot kr 196 550 483 i 2022. Konsernets resultat før skatt utgjorde kr 62 712 153, mot kr 44 734 136 i 2022.

Morselskapets driftsinntekter utgjorde kr. 190 119 051, sammenlignet med kr. 164 281 736 i 2022. Morselskapets resultat før skatt utgjorde kr. 64 521 361, mot kr 43 477 045 i 2022.

Konsernets kontantstrøm tilført fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr 74 380 884, mot kr 56 449 574 i 2022.

Morselskapets kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde kr. 75 433 457, mot kr. 53 821 131 i 2022.

### Finansielle forhold

Pr. 31.12.2023 utgjorde konsernets bokførte egenkapital kr 424 162 155, dvs en egenkapitalandel på 51 %, mens morselskapets bokførte egenkapital utgjorde kr 412 379 839, det vil si en egenkapitalandel på 50 %.

Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr 67 309 524, mot kr 31 224 735 i 2022. Morselskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 63 292 906, mot kr. 30 259 860 i 2022.

Vestkanten AS er et datterselskap av Olav Thon Eiendomsselskap ASA, som igjen inngår i Olav Thon Gruppen AS konsern.

Konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risiko styres.



Vestkanten AS

## Årsberetning 2023

### *Markedsrisiko*

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer, og for å redusere denne legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

### *Kreditrisiko*

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kredittrisikoen i selskapet.

### *Likviditetsrisiko*

Likviditetsrisikoen for konsernet er knyttet til refinansiering av gjeld, og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at konsernets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring henvises til årsrapporten for Olav Thon Eiendomsselskap ASA.

### **Arbeidsmiljø**

Sykefraværet i konsernet var 5,4 % i 2023, mot 8,8 % i 2022. I morselskapet var sykefraværet 2,4 % i 2023 mot 6,8 % i 2022. Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig.

Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

### **Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven**

Virksomheten tilstreber likestilling på alle områder som bl.a. etnisitet, religion, livssyn, kjønn og funksjonsnedsettelse. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av noen art. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Pr. 31.12.2023 var det ansatt 17 kvinner og 23 menn i konsernet. I morselskapet var det ansatt 4 kvinner og 10 menn. Konsernets styre består av menn.

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no). Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

### **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakers bruk av eiendommen. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

### **Fremtidsutsikter**

Ved avleggelsen av regnskapet er det forventninger om svakere vekst i norsk økonomi fremover. Til tross for dette er arbeidsledigheten lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, men er fortsatt vesentlig høyere enn Norges Banks inflasjonsmål.

For å dempe den økende inflasjonen har Norges Bank de siste to årene økt styringsrenten fra 0 % til 4,50 %, og signaliserer at renten trolig blir holdt på dette nivået en god stund fremover. Stor geopolitisk



Vestkanten AS

## Årsberetning 2023

usikkerhet, vedvarende høy inflasjon, svak kronekurs og et høyt rentenivå bidrar til usikkerhet om den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

På tross av økt usikkerhet forventes konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

### Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Avsatt til utbytte	"	31 875 000
Konsernbidrag avgitt	"	2 340 000
Overført annen egenkapital	"	15 666 407
<b>Totalt</b>	<b>Kr.</b>	<b>49 881 407</b>

Oslo, 24.04.2024

I styret for Vestkanten AS

Øyvind Tronier Halvorsen  
Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen  
Styreleder

Arild Faugstad  
Styremedlem

Ernst Morten Einarsen  
Styremedlem

Rolf Tvedte  
Daglig leder

Resultatregnskap  
Vestkanten AS

	Note	Vestkanten AS		Konsem	
		2023	2022	2023	2022
Leieinntekter		129 581 260	115 197 318	122 514 509	108 667 777
Annen driftsinntekt		60 537 791	49 084 418	99 341 299	87 882 706
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>190 119 051</b>	<b>164 281 736</b>	<b>221 855 808</b>	<b>196 550 483</b>
Varekostnad		6 596 223	4 049 654	6 934 527	3 914 609
Lønnskostnad	1	6 230 050	5 479 571	24 356 074	22 234 788
Avskrivning	2	26 006 485	25 612 162	26 458 162	26 092 637
Annen driftskostnad	1	74 204 614	73 093 491	89 297 713	87 198 565
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>113 037 372</b>	<b>108 234 878</b>	<b>147 046 476</b>	<b>139 440 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 081 679</b>	<b>56 046 858</b>	<b>74 809 332</b>	<b>57 109 884</b>
Finansinntekter		3 964 946	1 649 249	4 385 900	1 852 187
Finanskostnader		16 525 262	14 219 061	16 483 079	14 227 935
<b>Netto finansposter</b>		<b>-12 560 316</b>	<b>-12 569 812</b>	<b>-12 097 179</b>	<b>-12 375 748</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>64 521 363</b>	<b>43 477 046</b>	<b>62 712 153</b>	<b>44 734 136</b>
Skattekostnad	3	14 639 956	9 728 037	14 244 489	10 007 889
<b>Resultat</b>		<b>49 881 407</b>	<b>33 749 009</b>	<b>48 467 664</b>	<b>34 726 247</b>
<b>Overføringer</b>					
Tilleggsutbytte		0	0		
Utbytte		31 875 000	63 750 000		
Konsembidrag		2 340 000	0		
Avsatt til annen egenkapital		15 666 407	-30 000 991		
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>49 881 407</b>	<b>33 749 009</b>		



## Balanse Vestkanten AS

	Note	Vestkanten AS		Konsem	
		2023	2022	2 023	2022
<b>Eiendeler</b>					
Tomter og bygninger		747 094 804	709 362 212	750 763 145	709 562 212
Løsøre		134 531	505 702	1 363 931	1 638 502
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3,5</b>	<b>747 229 335</b>	<b>709 867 914</b>	<b>752 127 076</b>	<b>711 200 714</b>
Investeringer i datterselskaper	6	2 182 800	2 182 800	0	0
Pensjonsmidler		0	0	0	0
Fordringer	7	2 292 117	6 398 401	2 292 117	6 398 401
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 474 917</b>	<b>8 581 201</b>	<b>2 292 117</b>	<b>6 398 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>751 704 252</b>	<b>718 449 115</b>	<b>754 419 193</b>	<b>717 599 115</b>
<b>Varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>208 080</b>	<b>212 530</b>
Kundefordringer	8	54 215 812	39 481 279	39 470 946	40 217 554
Andre kortsiktige fordringer	8	3 413 461	3 091 454	19 255 366	2 574 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 629 273</b>	<b>42 572 733</b>	<b>58 726 312</b>	<b>42 792 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>10 839 998</b>	<b>78 364 374</b>	<b>21 465 974</b>	<b>94 059 543</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 469 271</b>	<b>120 937 107</b>	<b>80 400 366</b>	<b>137 064 126</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>820 173 523</b>	<b>839 386 222</b>	<b>834 819 559</b>	<b>854 663 241</b>



## Balanse Vestkanten AS

	Note	Vestkanten AS		Konsem	
		2023	2022	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>					
Aksjekapital	9	31 875 000	31 875 000	31 875 000	31 875 000
Overkurs		43 668 750	43 668 750	43 668 750	43 668 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 543 750</b>	<b>75 543 750</b>	<b>75 543 750</b>	<b>75 543 750</b>
<b>Annen egenkapital</b>	4	<b>336 836 089</b>	<b>321 169 682</b>	<b>348 618 405</b>	<b>332 025 741</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>412 379 839</b>	<b>396 713 432</b>	<b>424 162 155</b>	<b>407 569 491</b>
Utsatt skatt	3	28 689 960	30 380 644	28 590 666	30 271 275
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	283 974 264	0	283 974 264
Langsiktig konsemgjeld	5	270 000 000		270 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		2 645 500	2 665 500	2 645 500	2 665 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>272 645 500</b>	<b>286 639 764</b>	<b>272 645 500</b>	<b>286 639 764</b>
Leverandørgjeld	8	15 149 407	11 093 054	16 961 886	12 815 707
Betalbar skatt	3	15 670 640	10 918 546	15 925 098	11 177 168
Skattetrekk og offentlige avgifter		973 023	2 381 483	2 639 003	4 068 814
Avsatt utbytte	4	31 875 000	63 750 000	31 875 000	63 750 000
Annen kortsiktig gjeld	8	42 790 154	37 509 299	42 020 251	38 371 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 458 224</b>	<b>125 652 382</b>	<b>109 421 238</b>	<b>130 182 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>407 793 684</b>	<b>442 672 790</b>	<b>410 657 404</b>	<b>447 093 750</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>820 173 523</b>	<b>839 386 222</b>	<b>834 819 559</b>	<b>854 663 241</b>

Oslo, 24. april 2024

Arild Faugstad, styremedlem

Dag Tangevald-Jensen, styreleder

Øyvind Tronier Halvorsen, styremedlem

Ernst Morten Einarsen, styremedlem

Rolf Tvedte, daglig leder

**Kontantstrøm**  
**Vestkanten AS**

	Vestkanten AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Resultat før skattekostnad	64 521 361	43 477 046	62 712 153	44 734 136
Betalte skatter	-10 918 546	-10 325 194	-11 177 168	-10 483 755
Ordinære avskrivninger	26 006 486	25 612 162	26 458 162	26 092 637
Endring arbeidskapital	-4 175 843	-4 842 883	-3 612 263	-3 893 444
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>75 433 458</b>	<b>53 921 131</b>	<b>74 380 884</b>	<b>56 449 574</b>
Innbetaling ved salg av driftsmidler	0	0	0	0
Utbetaling ved kjøp av driftsmidler	-63 292 906	-30 259 860	-67 309 524	-31 224 735
Innbetaling ved salg andre investeringer	4 106 284	4 245 984	4 106 284	4 246 029
Utbetalinger ved kjøp andre investeringer	0	0	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-59 186 622</b>	<b>-26 013 876</b>	<b>-63 203 240</b>	<b>-26 978 706</b>
Utbetaling utbytte	-63 750 000	-30 600 000	-63 750 000	-30 600 000
Endring gjeld	-20 020 000	-409 750	-20 020 000	-409 750
Utbetalt konsernbidrag	0	-100 000	-	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-83 770 000</b>	<b>-31 109 750</b>	<b>-83 770 000</b>	<b>-31 009 750</b>
<b>Netto endring bankinnskudd</b>	<b>-67 523 164</b>	<b>-3 202 495</b>	<b>-72 592 356</b>	<b>-1 538 882</b>
Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	78 364 375	81 566 870	94 059 543	95 598 425
Effekt av valutakursendring på kontanter mv	-1 213		-1 213	
Bankinnskudd 31.12.	10 839 998	78 364 375	21 465 974	94 059 543



## Noter Vestkanten AS

Vestkanten AS er et datterselskap av Olav Thon Eiendomsselskap ASA med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA er publisert på selskapets nettside.

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for øvrige foretak.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Investering i datterselskaper

Kostmetoden benyttes for regnskapsføring av investeringer i datterselskaper. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

### Varebeholdning

Varebeholdningen er verdsatt til innkjøpspris. Ukurans antas å være ubetydelig.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Innskuddbasert pensjonsordning

Konsernet har innskuddbasert pensjonsordning, som gjelder alle heltidsansatte. Pensjonspremien kostnadsføres når den påløper.

### Skattetrekkgaranti

Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

### Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

### Driftsinntekter og -kostnader

Leieinntekter innregnes over kontraktens leieperiode netto etter merverdiavgift. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



## Noter Vestkanten AS

### Note 1 - Lønnskostnader

	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønn	11 020 982	10 022 718	25 362 965	23 632 215
Styrehonorar	207 500	172 500	277 500	242 500
Arbeidsgiveravgift	1 759 919	1 521 863	3 981 805	3 612 114
Pensjonskostnader	642 279	584 218	1 435 110	1 443 541
Andre personalkostnader	694 879	470 718	1 420 213	1 020 189
Viderebelastede personalkostnader	-8 095 509	-7 292 446	-8 121 519	-7 715 771
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>6 230 051</b>	<b>5 479 572</b>	<b>24 356 074</b>	<b>22 234 788</b>

Antall årsverk	14	13	40	38
----------------	----	----	----	----

### Oversikt over ytelser til daglig leder:

	2023	2022
Lønn	1 604 621	1 537 048
Pensjon	96 578	96 151
Andre ytelser	6 822	23 883
<b>Sum</b>	<b>1 708 021</b>	<b>1 657 082</b>

### Revisjonshonorar/tjenester:

	2023	2022	2023	2022
(eksl. mva)				
Lovpålagt revisjon	108 150	102 995	193 089	179 532
Andre tjenester utenfor revisjon	-	8 600	5 652	13 600
<b>Sum</b>	<b>108 150</b>	<b>111 595</b>	<b>198 741</b>	<b>193 132</b>

### Note 2 - Anleggsmidler

(beløp i hele tusen)

#### Morselskap

	Løsøre	Tomter og bygninger	Sum Vestkanten AS
Anskaffelseskost 01.01.23	13 416	1 067 536	1 080 952
Tilgang	-	63 464	63 464
Avgang i året	-432	-	-432
Anskaffelseskost 31.12.23	12 984	1 130 999	1 143 984
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2023	12 910	358 270	371 180
Årets ordinære avskrivninger	371	25 635	26 006
Tilbakeførte avskrivninger	-432	-	-432
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	12 850	383 905	396 755
Bokført verdi 31.12.2023	135	747 095	747 229

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

5-10 år  
Lineær

25-100 år  
Lineær

	Løsøre	Tomter og bygninger	Sum konsern
<b>Konsern</b>			
Anskaffelseskost 01.01.23	27 030	1 067 536	1 094 566
Tilgang	4 017	63 464	67 481
Avgang i året	-432	-	-432
Anskaffelseskost 31.12.23	30 615	1 130 999	1 161 614
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2023	25 192	358 270	383 461
Årets ordinære avskrivninger	823	25 635	26 458
Tilbakeførte avskrivninger	-432	-	-432
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	25 583	383 905	409 488
Bokført verdi 31.12.2023	5 032	747 095	752 127

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

5-10 år  
Lineær

25-100 år  
Lineær

Noter  
Vestkanten AS

## Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:				
Betalbar skatt	16 330 640	10 918 546	15 925 098	11 177 168
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 690 684	-1 190 509	-1 680 609	-1 169 279
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>14 639 956</b>	<b>9 728 037</b>	<b>14 244 489</b>	<b>10 007 889</b>
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>				
Resultat før skatt	64 521 361	43 477 045	62 712 153	44 734 136
Permanente forskjeller	2 023 895	741 305	2 035 535	756 265
Grunnlag for årets skattekostnad	66 545 256	44 218 350	64 747 688	45 490 401
Endring i midlertidige forskjeller	7 684 930	5 411 406	7 639 127	5 314 910
Grunnlag for betalbar skatt	74 230 186	49 629 756	72 386 815	50 805 311
Avgitt konsernbidrag	3 000 000	-	-	-
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>71 230 186</b>	<b>49 629 756</b>	<b>72 386 815</b>	<b>50 805 311</b>
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	16 330 640	10 918 546	15 925 099	11 177 168
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	680 000	-	-	-
<b>Sum betalbar skatt ordinært resultat</b>	<b>15 670 640</b>	<b>10 918 546</b>	<b>15 925 099</b>	<b>11 177 168</b>

## Oversikt midlertidige forskjeller

	Morselskap			Konsern		
	2023	2022	Endring	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	132 066 539	136 133 726	4 067 187	131 635 208	135 636 235	4 001 027
Fordringer, varelager	1 891 589	5 696 284	3 804 695	1 871 584	5 696 284	3 824 700
Avsetninger mv	-3 549 221	-3 736 174	-186 953	-3 549 221	-3 736 174	-186 953
Pensjonsforplikt.	-	-	-	-	352	352
<b>Sum</b>	<b>130 408 907</b>	<b>138 093 836</b>	<b>7 684 929</b>	<b>129 957 571</b>	<b>137 596 697</b>	<b>7 639 127</b>
Fremførbart underskudd						
Grunnlag utsatt skatt	130 408 907	138 093 836	7 684 929	129 957 571	137 596 697	7 639 127
<b>Utsatt skatt (22%)</b>	<b>28 689 960</b>	<b>30 380 644</b>	<b>1 690 684</b>	<b>28 590 666</b>	<b>30 271 273</b>	<b>1 680 608</b>

## Note 4 - Endring i egenkapital

Morselskap	Aksjekapital		Overkurs	Annen egenkapital	Sum
	2023	2022			
Egenkapital 01.01.2023	31 875 000	31 875 000	43 668 750	321 169 682	396 713 432
Resultat 2023	-	-	-	49 881 406	49 881 406
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-2 340 000	-2 340 000
Utbytte	-	-	-	-31 875 000	-31 875 000
Egenkapital 31.12.2023	31 875 000	31 875 000	43 668 750	336 836 088	412 379 838
<b>Konsern</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>	
Egenkapital 01.01.2023	31 875 000	43 668 750	332 025 741	407 569 491	
Resultat 2023	-	-	48 467 664	48 467 664	
Utbytte	-	-	-31 875 000	-31 875 000	
Egenkapital 31.12.2023	31 875 000	43 668 750	348 618 405	424 162 155	



## Noter Vestkanten AS

### Note 5 - Pantstillelser og garantiansvar

Bokført gjeld i morselskapet og konsernet som er sikret ved pant o.l.:

	2023	2022
Eiendommer pantsatt for:	270 000 000	283 000 000

Balanseført verdi i de pantsatte verdier:

	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	701 626 273	695 459 738
<b>Sum</b>	<b>701 626 273</b>	<b>695 459 738</b>

### Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det foreligger garantiforpliktelser i forbindelse med etablering av fremtidig vei langs Vestkantbygget som er i tråd med reguleringsplan for området. Arbeidene som Vestkanten AS garanterer for er anslått til rundt MNOK 4,5 eks. mva basert på dagens kostnadsnivå.

Selskapet er forpliktet til å dekke 50 % av eventuelt underskudd i Stiftelsen Iskanten Ishall.

### Note 6 - Datterselskaper

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Vannkanten Badeland AS	2000	Bergen	100 %	3 720 962	-2 539 274	1 676 800
Bowling 1 Vestkanten AS	2004	Bergen	100 %	10 244 154	1 125 531	506 000
				<b>Sum</b>		<b>2 182 800</b>

### Note 7 - Fordringer med forfall senere enn ett år

(Beløpene gjelder morselskap og konsern)

	2023	2022
Andre fordringer	2 292 117	6 398 401
	-	-
<b>Sum</b>	<b>2 292 117</b>	<b>6 398 401</b>

### Note 8 - Morselskapets mellomværende med selskaper i samme konsern

	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskap	2 627 232	2 456 076
Andre kortsiktige fordringer på konsernselskap	837 834	575 859
Langsiktig gjeld til konsernselskap	270 000 000	
Leverandørgjeld til konsernselskap	1 642 409	874 153
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskap	7 392 150	-

### Note 9 - Aksjer, aksjeeiere.

Selskapets aksjekapital er på kr. 31.875.000, fordelt på 318.750 ordinære aksjer a kr. 100. Alle aksjer har lik stemmerett. De største aksjonærene pr. 31.12.2023 er:

	Antall aksjer	Eierandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	283 291	88,88 %
Safari Invest AS	33 623	10,55 %
Øvrige aksjonærer med andel < 1%	1 836	0,58 %
<b>Sum</b>	<b>318 750</b>	<b>100,00 %</b>

### Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.





Årsregnskap for  
**VESTKANTEN AS**  
928654931  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



VESTKANTEN AS  
928 654 931

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		49 462 791	49 084 418
Leieinntekt		129 581 260	115 197 318
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		75 000	0
Annen driftsinntekt		11 000 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>190 119 051</b>	<b>164 281 736</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-6 596 223	-4 049 654
Lønnskostnad	1	-6 230 051	-5 479 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-26 006 486	-25 612 162
Annen driftskostnad	1	-74 204 614	-73 093 491
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-113 037 375</b>	<b>-108 234 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 081 677</b>	<b>56 046 857</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	165
Annen renteinntekt		3 964 897	1 649 003
Annen finansinntekt		49	81
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 964 946</b>	<b>1 649 249</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-4 392 150	0
Annen rentekostnad		-11 051 825	-12 768 276
Annen finanskostnad		-1 081 287	-1 450 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-16 525 262</b>	<b>-14 219 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 560 316</b>	<b>-12 569 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>64 521 361</b>	<b>43 477 045</b>
Skattekostnad	4, 5	-14 639 956	-9 728 037
<b>Årsresultat</b>		<b>49 881 405</b>	<b>33 749 008</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		31 875 000	63 750 000
Avgitt konsernbidrag	6	2 340 000	0
Annen egenkapital		15 666 405	-30 000 992
<b>Sum overføringer</b>		<b>49 881 405</b>	<b>33 749 008</b>



VESTKANTEN AS  
928 654 931

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	747 094 803	709 362 212
Maskiner og anlegg		0	3 219
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	134 531	502 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>747 229 334</b>	<b>709 867 914</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	2 182 800	2 182 800
Andre langsiktige fordringer	9	2 292 117	6 398 401
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 474 917</b>	<b>8 581 201</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>751 704 251</b>	<b>718 449 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 945 033	36 658 872
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	2 627 232	2 456 078
Kortsiktige konsernfordringer	3	837 834	575 859
Andre kortsiktige fordringer		18 219 175	2 881 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 629 274</b>	<b>42 572 733</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 839 998	78 364 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 839 998</b>	<b>78 364 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 469 272</b>	<b>120 937 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>820 173 523</b>	<b>839 386 223</b>



VESTKANTEN AS  
928 654 931

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	31 875 000	31 875 000
Overkurs	6	43 668 750	43 668 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 543 750</b>	<b>75 543 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	336 836 087	321 169 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>336 836 087</b>	<b>321 169 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>412 379 837</b>	<b>396 713 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	28 689 960	30 380 644
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>28 689 960</b>	<b>30 380 644</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	283 974 264
Langsiktig konserngjeld	3, 7	270 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		2 645 500	2 665 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 645 500</b>	<b>286 639 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 149 407	11 093 054
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	1 642 409	874 153
Betalbar skatt	4	15 670 640	10 918 546
Skyldige offentlige avgifter		973 023	2 381 483
Utbytte		31 875 000	63 750 000
Kortsiktig konserngjeld	3	7 392 150	0
Forskudd fra kunder		28 633 542	25 275 190
Annen kortsiktig gjeld		5 122 055	11 359 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 458 226</b>	<b>125 652 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>407 793 685</b>	<b>442 672 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>820 173 523</b>	<b>839 386 222</b>

Oslo, 02.05.2024

Dag Tangevald-Jensen  
styrets leder

Arild Faugstad  
styremedlem

Ernst Morten Einarsen  
styremedlem

Øyvind Tronier Halvorsen  
styremedlem

Rolf Fartein Tvedte  
daglig leder



VESTKANTEN AS  
928 654 931

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende prinsipper er anvendt:

Kostmetoden benyttes for datterselskaper

Inntekter regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjonene vil generere fremtidige økonomisk fordeler som vil tilflyte selskapet, og når beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Driftsinntekter består hovedsakelig av leieinntekter, men også felleskostnader som viderebelastes leietakere inntektsføres.

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Vedlikeholdskostnader kostnadsføres når de oppstår, hvilket vurderes å innebære tilfredsstillende innteks- og kostnadssammenstilling samlet for selskapets eiendomsporteføje. Påkostninger tillegges eiendommens kostpris og avskrives i takt med eiendommen.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer, eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skatt/skattefordel balanseføres til nominelt beløp. Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag føres direkte mot betalbar skatt i balansen.

Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



VESTKANTEN AS  
928 654 931

## Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2023	2022
Lønninger	11 228 482	10 195 218
Arbeidsgiveravgift	1 759 919	1 521 863
Pensjonskostnader	642 279	584 218
Andre ytelser	694 879	470 718
Viderefakturert lønn som markedsførings- og felleskostnader	-8 095 509	-7 292 446
<b>Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.</b>	<b>6 230 051</b>	<b>5 479 572</b>

Antall årsverk i 2023 var 14,0.

Det er ytet godtgjørelser til styrets medlemmer med kr 207 500. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisjonshonorar/-tjenester	2023	2022
Lovpålagt revisjon	108 150	105393
Andre attestasjonstjenester	0	8782
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon	0	0
<b>Sum</b>	<b>108 150</b>	<b>114 175</b>



VESTKANTEN AS  
928 654 931

## Note 2 - Varige Driftsmidler

	Imm. eiend.	Tomter	Fast eiendom	Tekniske inst.	Anlegg under utf.	Maskiner og løsøre	SUM
<b>(Beløp i hele tusen)</b>							
Anskaffelseskost pr 01.01*)	596	32 326	534 123	488 715	11 775	13 416	1 080 952
Tilgang i året		4 369	19 944	12 548	31 602	0	63 464
Avgang i året (-)		0	0	0	0	-432	-432
<b>Anskaffelseskost pr 31.12*)</b>	<b>596</b>	<b>36 695</b>	<b>554 067</b>	<b>501 264</b>	<b>43 377</b>	<b>12 984</b>	<b>1 143 984</b>
Akk. avskrivninger pr 01.01	596	0	190 947	166 727	0	12 910	371 180
Avskrivninger i året		0	6 837	18 798	0	371	26 006
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12</b>	<b>596</b>	<b>0</b>	<b>197 784</b>	<b>185 525</b>	<b>0</b>	<b>12 850</b>	<b>396 755</b>
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>36 695</b>	<b>356 283</b>	<b>315 739</b>	<b>43 377</b>	<b>135</b>	<b>747 229</b>
Økonomisk levetid		100 år	67-100 år	25 år		5-10 år	
Valgt avskrivningsplan		Lineær	Lineær			Lineær	

\*)Herav balanseførte lånekostnader fast eiendom i hele tusen:

Anskaffelseskost pr. 01.01	2 406
Tilgang	
Avgang	
Anskaffelseskost pr. 31.12	2 406
Øvrige leiekostnader	0

## Note 3 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskap	2 627 232	2 456 078
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	837 834	575 859
Langsiktig gjeld til konsernselskap	-270 000 000	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	-1 642 409	-874 153
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskap	-7 392 150	0



VESTKANTEN AS  
928 654 931

## Note 4 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	16 330 640
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen*	-1 690 684
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>14 639 956</b>

### Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	14 639 956
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	14 194 699
<b>Avvik</b>	<b>445 257</b>

### Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	445 257
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>445 257</b>

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	64 521 361
Permanente forskjeller	2 023 895
Endring midlertidige forskjeller	7 684 930
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>74 230 186</b>
Skatt 22% av grunnlag	16 330 640

### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	16 330 640	10 918 546
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-660 000	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>15 670 640</b>	<b>10 918 546</b>

## Note 5 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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 nettoført.

### Forskjeller som utlignes:

	2023	2022
Anleggsmidler	132 066 539	136 133 726
Andre forskjeller	-3 549 221	-3 736 174
Omløpsmidler	1 891 589	5 696 284
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>130 408 907</b>	<b>138 093 836</b>

### Forskjeller som ikke utlignes:

Andre forskjeller som ikke utlignes	0	0
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Regnskapsført utsatt skatt</b>	<b>28 689 960</b>	<b>30 380 644</b>
-----------------------------------	-------------------	-------------------



VESTKANTEN AS  
928 654 931

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2022	31 875 000	43 668 750	321 169 682	396 713 432
Årets endring i egenkapital:				
+/- Årets resultat			49 881 405	49 881 405
-Avgitt konsernbidrag			-2 340 000	-2 340 000
-Avsatt til utbytte			-31 875 000	-31 875 000
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>31 875 000</b>	<b>43 668 750</b>	<b>336 836 087</b>	<b>412 379 837</b>

## Note 7 - Pantstillelser og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2023	2022
Eiendommer pantsatt for:	270 000 000	283 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
• Tomter, bygninger og annen fast eiendom	701 626 273	695 459 738

## Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det foreligger garantiforpliktelser i forbindelse med etablering av fremtidig vei langs Vestkant-bygget som er i tråd med reguleringsplan for området. Arbeidene som Vestkanten AS garanterer for er anslått til rundt MNOK 4,5 eks. mva basert på dagens kostnadsnivå.

Selskapet er forpliktet til å dekke 50 % av eventuelt underskudd i Stiftelsen Iskanten Ishall.

## Note 8 - Investeringer i datterselskap

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløp i 1.000 kr):

Datterselskap	Anskaff. tidspunkt	Forr. kontor	Eierandel stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital	Bokført verdi
Vannkanten Badeland AS	08.09.2000	Oslo	100%	-2 539 273	3 720 954	1 676 800
Bowling 1 Vestkanten AS	06.12.2004	Oslo	100%	1 125 529	10 244 154	506 000
Total sum						2 182 800



VESTKANTEN AS  
928 654 931

## Note 9 - Andre langsiktige fordringer

Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Andre fordringer	2 292 117	6 398 401

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 31 875 000 fordelt på 318 750 aksjer, hver pålydende kr. 100.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2023 var:	Antall aksjer	Eierandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	283 291	88,88 %
Safari Invest as	33 623	10,55 %
Rolf Tvedte AS	1 083	0,34 %
Per & Pål AS	459	0,14 %
Brio Vestkanten as	123	0,04 %
F Lohne AS	100	0,03 %
Tasty Holding as	51	0,02 %
Vestkanten Hjem & Miljø as	20	0,01 %
SUM	318 750	100%



VESTKANTEN AS  
928 654 931

## Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	64 521 361	43 477 045
- Periodens betalte skatt	10 918 546	10 325 193
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	-75 000	0
+ Ordinære avskrivninger	26 006 486	25 612 162
+/- Endring i kundefordringer	542 685	-13 180 664
+/- Endring i leverandørgjeld	4 824 609	4 171 621
+/- Effekt av valutakursendringer	1 213	-46
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-9 469 350	4 166 206
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	75 433 458	53 921 131
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	63 292 906	30 259 861
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-4 106 284	-4 245 985
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-59 186 622	-26 013 875
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	13 994 264	509 750
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	6 025 736	0
- Utbetalinger av utbytte	63 750 000	158 100 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-83 770 000	-158 609 750
= Netto endring i kontanter mv	-67 523 164	-130 702 495
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	78 364 375	81 566 870
+/- Effekt av valutakursendring på kontanter mv	-1 213	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	10 839 998	-49 135 625
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	10 839 998	78 364 375
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	10 839 998	78 364 375