



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 004 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stian Persson
Kongsgardsvegen 95
5177 BJØRØYHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Stian Persson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		206 413	261 506
Sum inntekter		206 413	261 506
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger bygninger og driftsmidler	3	105 794	97 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	104 203	107 712
Sum kostnader		209 996	205 612
Driftsresultat		-3 583	55 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4 000
Sum finansinntekter			4 000
Annen rentekostnad		158 353	270 634
Sum finanskostnader		158 353	270 634
Netto finans		-158 353	-266 634
Resultat før skattekostnad		-161 936	-210 740
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-161 936	-210 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-161 936	-210 740
Totalresultat		-161 936	-210 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-161 936	-210 740
Sum overføringer og disponeringer		-161 936	-210 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 630 700	3 713 487
Maskiner og anlegg	3	129 000	105 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	20 800	23 400
Sum varige driftsmidler	6	1 780 500	3 842 687
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum anleggsmidler		1 780 500	3 842 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	4 500
Andre kortsiktige fordringer		58 015	12 340
Sum fordringer		64 015	16 840
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Andre finansielle instrumenter		112 000	112 000
Sum investeringer		112 000	112 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 408	4 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 408	4 968
Sum omløpsmidler		266 423	133 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		2 046 923	3 976 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		523 957	362 021
Sum opptjent egenkapital		-523 957	-362 021
Sum egenkapital	5	-493 957	-332 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 502 266	2 662 553
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 026 084	1 585 920
Sum annen langsiktig gjeld		2 528 350	4 248 473
Sum langsiktig gjeld		2 528 350	4 248 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 481	41 763
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	10	10 049	18 279
Sum kortsiktig gjeld		12 530	60 042
Sum gjeld		2 540 880	4 308 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 046 923	3 976 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331103

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 004 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stian Persson
Kongsgardsvegen 95
5177 BJØRØYHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Stian Persson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 10.03.2026

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: 916 004 818
ST VEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		206 413	261 506
Sum inntekter		206 413	261 506
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger bygninger og driftsmidler	3	105 794	97 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	104 203	107 712
Sum kostnader		209 996	205 612
Driftsresultat		-3 583	55 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4 000
Sum finansinntekter			4 000
Annen rentekostnad		158 353	270 634
Sum finanskostnader		158 353	270 634
Netto finans		-158 353	-266 634
Resultat før skattekostnad		-161 936	-210 740
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-161 936	-210 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-161 936	-210 740
Totalresultat		-161 936	-210 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-161 936	-210 740
Sum overføringer og disponeringer		-161 936	-210 740



Organisasjonsnr: 916 004 818
ST VEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	1 630 700	3 713 487
Maskiner og anlegg	3	129 000	105 800
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	20 800	23 400
Sum varige driftsmidler	6	1 780 500	3 842 687
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum anleggsmidler	7	1 780 500	3 842 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	4 500
Andre kortsiktige fordringer		58 015	12 340
Sum fordringer		64 015	16 840
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Andre finansielle instrumenter		112 000	112 000
Sum investeringer		112 000	112 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		90 408	4 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 408	4 968
Sum omløpsmidler		266 423	133 808
SUM EIENDELER		2 046 923	3 976 495



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		
Udekket tap		523 957	362 021
Sum opptjent egenkapital		-523 957	-362 021

Sum egenkapital	5	-493 957	-332 021
------------------------	----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 502 266	2 662 553
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 026 084	1 585 920
Sum annen langsiktig gjeld		2 528 350	4 248 473

Sum langsiktig gjeld		2 528 350	4 248 473
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 481	41 763
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	10	10 049	18 279
Sum kortsiktig gjeld		12 530	60 042

Sum gjeld		2 540 880	4 308 516
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 046 923	3 976 495
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 916 004 818
ST VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

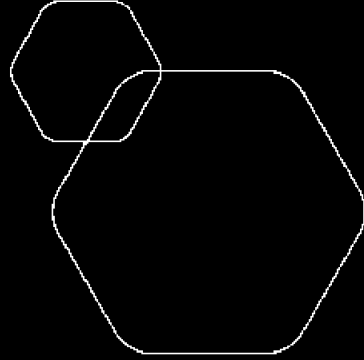
Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Stian Persson
2026-03-06

 BankID Signing
Tommy Fjærevide
2026-03-06

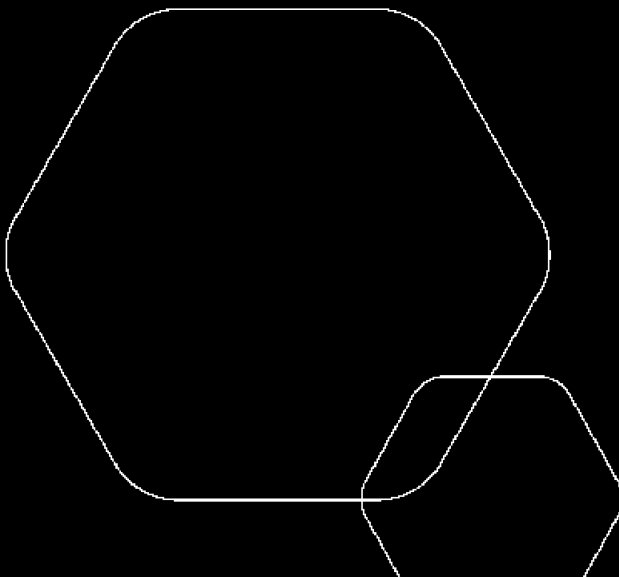


Årsregnskap 2025

St Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Enkelt Regnskap AS



Org.nr.: 916 004 818



RESULTATREGNSKAP

ST VEST EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		206 413	261 506
Sum driftsinntekter		206 413	261 506
Avskrivninger bygninger og driftsmidler	3	105 794	97 900
Annen driftskostnad	2	104 203	107 712
Sum driftskostnader		209 996	205 612
Driftsresultat		-3 583	55 894
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	4 000
Annen rentekostnad		158 353	270 634
Resultat av finansposter		-158 353	-266 634
Resultat før skattekostnad		-161 936	-210 740
Resultat		-161 936	-210 740
Årsresultat	5	-161 936	-210 740
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		161 936	210 740
Sum overføringer		-161 936	-210 740



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 630 700	3 713 487
Maskiner og anlegg	3	129 000	105 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	20 800	23 400
Sum varige driftsmidler	6	1 780 500	3 842 687
Sum anleggsmidler		1 780 500	3 842 687
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 000	4 500
Andre kortsiktige fordringer		58 015	12 340
Sum fordringer		64 015	16 840
Andre finansielle instrumenter		112 000	112 000
Sum investeringer		112 000	112 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 408	4 968
Sum omløpsmidler		266 423	133 808
Sum eiendeler		2 046 923	3 976 495



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
ØPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-523 957	-362 021
Sum opptjent egenkapital		-523 957	-362 021
Sum egenkapital	5	-493 957	-332 021
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 502 266	2 662 553
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 026 084	1 585 920
Sum annen langsiktig gjeld		2 528 350	4 248 473
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 481	41 763
Annen kortsiktig gjeld	10	10 049	18 279
Sum kortsiktig gjeld		12 530	60 042
Sum gjeld		2 540 880	4 308 516
Sum egenkapital og gjeld		2 046 923	3 976 495

Bergen, 06.03.2026
Styret i St Vest Eiendom AS

Stian Persson
styreleder

Tommy Fjæreide
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

St Vest Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Øygarden kommune.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke betalt honorar til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisor og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller honorar til ledende personer.

Note 3 Varige driftsmidler

	Boligeiendom og tomt lager seksjon	Lagerseksjon	Maskiner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	2 036 587	2 000 701	139 490	4 176 778
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	-49 306	37 500	-11 806
Avgang solgte driftsmidler	-1 944 587	0		-1 944 587
Anskaffelseskost 31.12.2025	92 000	1 951 395	176 990	2 220 385
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	412 695	27 190	439 885
Bokført verdi 31.12.2025	92 000	1 538 700	149 800	1 780 500
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	0	323 801	10 290	334 091
Årets avskrivninger	0	88 894	16 900	105 794
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	0	412 695	27 190	439 885
Økonomisk levetid		10-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	

Boligen er solgt i 2025.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-161 936	-210 740
Permanente forskjeller	0	-3 880
Endring i midlertidige forskjeller	-131 427	-24 226
Skattepliktig inntekt	-293 363	-238 846
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	105 639	98 543	-7 097
Gevinst – og tapskonto	124 330	0	-124 330
Sum	229 970	98 543	-131 427
Akkumulert fremførbart underskudd	-859 303	-565 940	293 363
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	629 333	467 397	-161 936
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	-362 021	-332 021
Årets resultat		0	-161 936	-161 936
Pr 31.12.2025	30 000	0	-523 957	-493 957



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 502 266	2 662 553
Sum	1 502 266	2 662 553
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 630 700	3 713 487
Sum	1 630 700	3 713 487

Gjeld som forfall etter mer enn 5 år er kr 1 077 097.

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Omløpsmidler		
Andre markedsbaserte aksjer	112 000	112 000
Sum markedsbaserte aksjer	112 000	112 000

Andre markedsbaserte aksjer er vurdert til anskaffelseskost.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ST VEST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SP. HOLDING AS	15	50,0	50,0
Tommy Fjæreide	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Fjæreide	styremedlem/daglig leder	15
Totalt antall aksjer		15



Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -161 936 etter skatt, mot et underskudd på kr. -210 740 i 2024. Egenkapitalen er tapt. Soliditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

I 2025 har selskapet solgt en eiendom og dette vil redusere kostnadene i selskapet. Selskapet er sikret langsiktig finansiering fra eier.

Styret forventer at omsetningen vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 10 Mellomværende med tilknyttet selskap/aksjonær

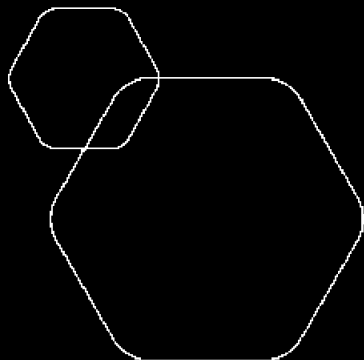
	2025	2024
Gjeld til SP. Holding AS	-586 368	-863 451
Gjeld til T. Fjæreide	-439 716	-722 469
Sum	-1 026 084	-1 585 920

Gjelden skal tilbakebetales når selskapet har likviditet til å foreta tilbakebetaling. Renter av gjeld til SP. Holding AS og T. Fjæreide sum kr -1 026 084 er i 2025 beregnet til skjermingsrenten på lån til selskaper fra personer fastsatt av Skattedirektoratet. Rentekostnaden utgjør kr 22 916 til SP. Holding AS og kr 17 247 til T. Fjæreide.



BankID Signing
Stian Persson
2026-03-06

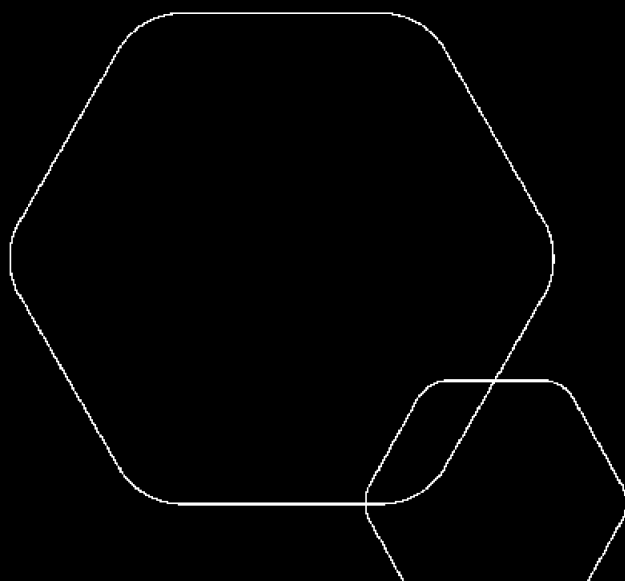
BankID Signing
Tommy Fjæreide
2026-03-06



Årsregnskap 2025 St Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Enkelt Regnskap AS



Org.nr.: 916 004 818



RESULTATREGNSKAP

ST VEST EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		206 413	261 506
Sum driftsinntekter		206 413	261 506
Avskrivninger bygninger og driftsmidler	3	105 794	97 900
Annen driftskostnad	2	104 203	107 712
Sum driftskostnader		209 996	205 612
Driftsresultat		-3 583	55 894
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	4 000
Annen rentekostnad		158 353	270 634
Resultat av finansposter		-158 353	-266 634
Resultat før skattekostnad		-161 936	-210 740
Resultat		-161 936	-210 740
Årsresultat	5	-161 936	-210 740
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		161 936	210 740
Sum overføringer		-161 936	-210 740



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 630 700	3 713 487
Maskiner og anlegg	3	129 000	105 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	20 800	23 400
Sum varige driftsmidler	6	1 780 500	3 842 687
Sum anleggsmidler		1 780 500	3 842 687
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 000	4 500
Andre kortsiktige fordringer		58 015	12 340
Sum fordringer		64 015	16 840
Andre finansielle instrumenter		112 000	112 000
Sum investeringer		112 000	112 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 408	4 968
Sum omløpsmidler		266 423	133 808
Sum eiendeler		2 046 923	3 976 495



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
ØPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-523 957	-362 021
Sum opptjent egenkapital		-523 957	-362 021
Sum egenkapital	5	-493 957	-332 021
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 502 266	2 662 553
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 026 084	1 585 920
Sum annen langsiktig gjeld		2 528 350	4 248 473
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 481	41 763
Annen kortsiktig gjeld	10	10 049	18 279
Sum kortsiktig gjeld		12 530	60 042
Sum gjeld		2 540 880	4 308 516
Sum egenkapital og gjeld		2 046 923	3 976 495

Bergen, 06.03.2026
Styret i St Vest Eiendom AS

Stian Persson
styreleder

Tommy Fjæreide
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

St Vest Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Øygarden kommune.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke betalt honorar til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisor og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller honorar til ledende personer.

Note 3 Varige driftsmidler

	Boligeiendom og tomt lager seksjon	Lagerseksjon	Maskiner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	2 036 587	2 000 701	139 490	4 176 778
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	-49 306	37 500	-11 806
Avgang solgte driftsmidler	-1 944 587	0		-1 944 587
Anskaffelseskost 31.12.2025	92 000	1 951 395	176 990	2 220 385
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	412 695	27 190	439 885
Bokført verdi 31.12.2025	92 000	1 538 700	149 800	1 780 500
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	0	323 801	10 290	334 091
Årets avskrivninger	0	88 894	16 900	105 794
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	0	412 695	27 190	439 885
Økonomisk levetid		10-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	

Boligen er solgt i 2025.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-161 936	-210 740
Permanente forskjeller	0	-3 880
Endring i midlertidige forskjeller	-131 427	-24 226
Skattepliktig inntekt	-293 363	-238 846
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	105 639	98 543	-7 097
Gevinst – og tapskonto	124 330	0	-124 330
Sum	229 970	98 543	-131 427
Akkumulert fremførbart underskudd	-859 303	-565 940	293 363
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	629 333	467 397	-161 936
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	-362 021	-332 021
Årets resultat		0	-161 936	-161 936
Pr 31.12.2025	30 000	0	-523 957	-493 957



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 502 266	2 662 553
Sum	1 502 266	2 662 553
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 630 700	3 713 487
Sum	1 630 700	3 713 487

Gjeld som forfall etter mer enn 5 år er kr 1 077 097.

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Omløpsmidler		
Andre markedsbaserte aksjer	112 000	112 000
Sum markedsbaserte aksjer	112 000	112 000

Andre markedsbaserte aksjer er vurdert til anskaffelseskost.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ST VEST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SP. HOLDING AS	15	50,0	50,0
Tommy Fjæreide	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Fjæreide	styremedlem/daglig leder	15
Totalt antall aksjer		15



Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -161 936 etter skatt, mot et underskudd på kr. -210 740 i 2024. Egenkapitalen er tapt. Soliditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

I 2025 har selskapet solgt en eiendom og dette vil redusere kostnadene i selskapet. Selskapet er sikret langsiktig finansiering fra eier.

Styret forventer at omsetningen vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 10 Mellomværende med tilknyttet selskap/aksjonær

	2025	2024
Gjeld til SP. Holding AS	-586 368	-863 451
Gjeld til T. Fjæreide	-439 716	-722 469
Sum	-1 026 084	-1 585 920

Gjelden skal tilbakebetales når selskapet har likviditet til å foreta tilbakebetaling. Renter av gjeld til SP. Holding AS og T. Fjæreide sum kr -1 026 084 er i 2025 beregnet til skjermingsrenten på lån til selskaper fra personer fastsatt av Skattedirektoratet. Rentekostnaden utgjør kr 22 916 til SP. Holding AS og kr 17 247 til T. Fjæreide.