



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 044 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEST-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hetlandsgata 33
4012 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steffen Evertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 750 000	
Annen driftsinntekt		35 000	
Sum inntekter		13 785 000	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		12 092 460	
Varekostnad		5 400	2 181
Lønnskostnad	1	80 761	21 208
Annen driftskostnad	2	465 434	229 163
Sum kostnader		12 644 055	252 552
Driftsresultat		1 140 945	-252 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		944	120
Sum finansinntekter		944	120
Annen rentekostnad		253 999	
Sum finanskostnader		253 999	
Netto finans		-253 055	120
Ordinært resultat før skattekostnad		887 890	-252 432
Skattekostnad på ordinært resultat	3	195 336	-55 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 554	-196 896
Årsresultat		692 554	-196 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		692 554	-196 896
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	201 240	-196 896
Overføringer annen egenkapital		491 314	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		692 554	-196 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		56 760
Sum immaterielle eiendeler			56 760
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 646 505	9 158 523
Sum varige driftsmidler		8 646 505	9 158 523
Sum anleggsmidler		8 646 505	9 215 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			8 732
Sum fordringer			8 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 022 176	524 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 176	524 990
Sum omløpsmidler		1 022 176	533 722
SUM EIENDELER		9 668 681	9 749 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		491 314	
Udekket tap	4		201 240
Sum opptjent egenkapital		491 314	-201 240
Sum egenkapital		541 314	-151 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	8 400 000	7 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 400 000	7 800 000
Sum langsiktig gjeld		8 400 000	7 800 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 750 000
Leverandørgjeld		75 298	114 730
Betalbar skatt		138 576	
Skyldig offentlige avgifter		69 649	45 456
Annen kortsiktig gjeld		443 844	190 058
Sum kortsiktig gjeld		727 367	2 100 244
Sum gjeld		9 127 367	9 900 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 668 681	9 749 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 115402

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 044 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEST-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hetlandsgata 33
4012 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steffen Evertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.02.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 044 861
VEST-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 750 000	
Annen driftsinntekt		35 000	
Sum inntekter		13 785 000	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		12 092 460	
Varekostnad		5 400	2 181
Lønnskostnad	1	80 761	21 208
Annen driftskostnad	2	465 434	229 163
Sum kostnader		12 644 055	252 552
Driftsresultat		1 140 945	-252 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		944	120
Sum finansinntekter		944	120
Annen rentekostnad		253 999	
Sum finanskostnader		253 999	
Netto finans		-253 055	120
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	195 336	-55 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 554	-196 896
Årsresultat		692 554	-196 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		692 554	-196 896
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	201 240	-196 896
Overføringer annen egenkapital		491 314	
Sum overføringer og disponeringer		692 554	-196 896



Organisasjonsnr: 924 044 861
VEST-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		56 760
Sum immaterielle eiendeler			56 760

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 646 505	9 158 523
Sum varige driftsmidler		8 646 505	9 158 523

Sum anleggsmidler		8 646 505	9 215 283
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			8 732
Sum fordringer			8 732

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 022 176	524 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 176	524 990

Sum omløpsmidler		1 022 176	533 722
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		9 668 681	9 749 004
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		491 314	
Udekket tap	4		201 240
Sum opptjent egenkapital		491 314	-201 240

Sum egenkapital		541 314	-151 240
------------------------	--	----------------	-----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	8 400 000	7 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 400 000	7 800 000
Sum langsiktig gjeld		8 400 000	7 800 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			1 750 000
Leverandørgjeld		75 298	114 730
Betalbar skatt		138 576	
Skyldig offentlige avgifter		69 649	45 456
Annen kortsiktig gjeld		443 844	190 058
Sum kortsiktig gjeld		727 367	2 100 244
Sum gjeld		9 127 367	9 900 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 668 681	9 749 004



Organisasjonsnr: 924 044 861
VEST-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2021 for Vest-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 924044861

Utarbeidet av:
Dynamik Smart Accounting AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Organisasjonsnr. 921859678





Vest-Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		13 750 000	0
Annen driftsinntekt		35 000	0
Sum driftsinntekter		13 785 000	0
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		12 092 460	0
Varekostnad		5 400	2 181
Lønnskostnad	1	80 761	21 208
Annen driftskostnad	2	465 434	229 163
Sum driftskostnader		12 644 055	252 552
DRIFTSRESULTAT		1 140 945	(252 552)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		944	120
Sum finansinntekter		944	120
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		253 999	0
Sum finanskostnader		253 999	0
NETTO FINANSPOSTER		(253 055)	120
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		887 890	(252 432)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	195 336	(55 536)
ORDINÆRT RESULTAT		692 554	(196 896)
ÅRSRESULTAT		692 554	(196 896)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		491 314	0
Fremføring av udekket tap	4	201 240	(196 896)
SUM OVERF. OG DISP.		692 554	(196 896)



Vest-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	56 760
Sum immaterielle eiendeler		0	56 760
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 646 505	9 158 523
Sum varige driftsmidler		8 646 505	9 158 523
SUM ANLEGGSMIDLER		8 646 505	9 215 283
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	8 732
Sum fordringer		0	8 732
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 022 176	524 990
SUM OMLØPSMIDLER		1 022 176	533 722
SUM EIENDELER		9 668 681	9 749 004



Vest-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		491 314	0
Udekket tap	4	0	(201 240)
Sum opptjent egenkapital		491 314	(201 240)
SUM EGENKAPITAL		541 314	(151 240)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	8 400 000	7 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 400 000	7 800 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 400 000	7 800 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 750 000
Leverandørgjeld		75 298	114 730
Betalbar skatt		138 576	0
Skyldig offentlige avgifter		69 649	45 456
Annen kortsiktig gjeld		443 844	190 058
SUM KORTSIKTIG GJELD		727 367	2 100 244
SUM GJELD		9 127 367	9 900 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 668 681	9 749 004

Stavanger, 07.02.2022

Steffen Evertsen
Styreleder

Svein Petter Mjøhus
Styremedlem/Daglig leder



Vest-Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Vest-Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 327 251	367 191
Arbeidsgiveravgift	189 767	51 774
Pensjonskostnader	18 611	2 100
Aktivert lønnskostnad byggeprosjekter	-1 454 868	-399 857
Totalt	80 761	21 208

Selskapet har etablert pensjonsordning i tråd med kravene om tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn godtgjørelse	Annen	Sum
Daglig leder / Styremedlem	550 000	0	550 000

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har fravalgt revisjon og har ingen kostnader med revisjon.



Vest-Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	890 514
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	890 514
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	258 000
= Inntekt	632 514

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	139 153
= Sum betalbar skatt	139 153
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	56 760
= Ordinær skattekostnad	195 913
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	139 153
= Betalbar skatt i balansen	139 153

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	258 000
= Grunnlag utsatt skatt	0	-258 000
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	258 000
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	258 000
Utsatt skattefordel	0	56 760



Vest-Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	50 000	-201 240	-151 240
Tilført fra årsresultat		692 554	692 554
Pr 31.12.	50 000	491 314	541 314

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har to prosjekter under arbeid. Selskapet har valgt å benytte seg av fullført kontraktmetode for inntektsføring av prosjekter.

	2021
Boliger inklusive tomter	7 479 401
Opparbeiding Bolig	621 094
Lønnskostnad aktivert	546 010
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8 646 505

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 38 736 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 67 425.



Vest-Eiendom AS

Noter 2021

Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i Vest-Eiendom AS er pr 31.12.2021 på kr 50.000, og består av 500 aksjer pålydende kr 100 med lik stemmerett.

Aksjonærer i selskapet pr 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Andel aksjekapital	Andel stemmer
Vinkel Invest AS	250	50 %	50 %
Svenni Stavanger AS	250	50 %	50 %
Sum	500	100 %	100 %

Note 8 - Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lån er ytet av aksjonærene fordelt med kr 4.200.000 på hver. Rentene er 3 % p.a, lånene er usikre og har prioritet etter annen gjeld selskapet har.