



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 176 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Andreas S. Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	23 539	19 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 539</b>	<b>19 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 539</b>	<b>-19 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	128 381	166 723
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt	2	900 000	900 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 028 381</b>	<b>1 066 724</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
<b>Netto finans</b>		<b>1 028 381</b>	<b>1 066 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 004 842</b>	<b>1 047 224</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	29 006	38 329
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>975 836</b>	<b>1 008 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>975 836</b>	<b>1 008 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>975 836</b>	<b>1 008 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>975 836</b>	<b>1 008 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	115 269	151 435
Overført til/fra annen egenkapital		860 567	857 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>975 836</b>	<b>1 008 895</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	60 000	60 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 888 652	6 077 856
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 897 133	3 897 133
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 785 785</b>	<b>9 974 989</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 845 785</b>	<b>10 034 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 115	1 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 115</b>	<b>1 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 115</b>	<b>1 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 846 900</b>	<b>10 036 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital		1 224 000	1 224 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 924 000</b>	<b>1 924 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	5	8 761 093	7 900 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 761 093</b>	<b>7 900 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 685 093</b>	<b>9 824 526</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	14 026	17 532
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 026</b>	<b>17 532</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 026</b>	<b>17 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	147 781	194 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 781</b>	<b>194 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>161 807</b>	<b>211 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 846 900</b>	<b>10 036 205</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 812957

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 176 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4611 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Andreas S. Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.09.2021



Organisasjonsnr: 964 176 264  
VEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	23 539	19 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 539</b>	<b>19 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 539</b>	<b>-19 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	128 381	166 723
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt	2	900 000	900 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 028 381</b>	<b>1 066 724</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
<b>Netto finans</b>		<b>1 028 381</b>	<b>1 066 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 004 842</b>	<b>1 047 224</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	29 006	38 329
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>975 836</b>	<b>1 008 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>975 836</b>	<b>1 008 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>975 836</b>	<b>1 008 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>975 836</b>	<b>1 008 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	115 269	151 435
Overført til/fra annen egenkapital		860 567	857 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>975 836</b>	<b>1 008 895</b>



Organisasjonsnr: 964 176 264  
VEST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	60 000	60 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 888 652	6 077 856
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 897 133	3 897 133
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 785 785</b>	<b>9 974 989</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 845 785</b>	<b>10 034 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 115	1 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 115</b>	<b>1 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 115</b>	<b>1 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 846 900</b>	<b>10 036 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital		1 224 000	1 224 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 924 000</b>	<b>1 924 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 761 093	7 900 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 761 093</b>	<b>7 900 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 685 093</b>	<b>9 824 526</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	14 026	17 532
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>14 026</b>	<b>17 532</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 026</b>	<b>17 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	147 781	194 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 781</b>	<b>194 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>161 807</b>	<b>211 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 846 900</b>	<b>10 036 205</b>



Organisasjonsnr: 964 176 264  
VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Årsregnskap 2020

**VEST EIENDOM  
AS**

Org.nr.:964 176 264



<b>Resultatregnskap</b>			
VEST EIENDOM AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	6	23 539	19 500
Sum driftskostnader		<u>23 539</u>	<u>19 500</u>
Driftsresultat		<u>-23 539</u>	<u>-19 500</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	128 381	166 723
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt	2	900 000	900 000
Resultat av finansposter		<u>1 028 381</u>	<u>1 066 724</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 004 842</u>	<u>1 047 224</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	29 006	38 329
Årsresultat		<u>975 836</u>	<u>1 008 895</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	115 269	151 435
Overført til/fra annen egenkapital		-860 567	-857 460
Sum overføringer		<u>975 836</u>	<u>1 008 895</u>




<b>Balanse</b>			
VEST EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	60 000	60 000
Sum varige driftsmidler		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 888 652	6 077 856
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 897 133	3 897 133
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 785 785</u>	<u>9 974 989</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 845 785</u>	<u>10 034 989</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 115	1 216
Sum omløpsmidler		<u>1 115</u>	<u>1 216</u>
Sum eiendeler		<u>10 846 900</u>	<u>10 036 205</u>



<b>Balanse</b>			
VEST EIENDOM AS			
	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	700 000	700 000
Innskutt annen egenkapital		1 224 000	1 224 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 924 000</u>	<u>1 924 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 761 093	7 900 526
Sum opptjent egenkapital		<u>8 761 093</u>	<u>7 900 526</u>
Sum egenkapital		<u>10 685 093</u>	<u>9 824 526</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	14 026	17 532
Sum avsetning for forpliktelser		<u>14 026</u>	<u>17 532</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	3	147 781	194 147
Sum kortsiktig gjeld		<u>147 781</u>	<u>194 147</u>
Sum gjeld		<u>161 807</u>	<u>211 679</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 846 900</u>	<u>10 036 205</u>

Kristiansand, 31.08.2021  
Styret i VEST EIENDOM AS

  
\_\_\_\_\_  
Andreas S. Stray  
Styreleder/Daglig leder

VEST EIENDOM AS Side 4



## Vest Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2020.

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har valgt bort revisjon f.o.m. 2011.

#### **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 balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Aksjer i tilknyttede selskap er bokført til lavest av kostpris og virkelig verdi.

#### **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.



## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.2020	60 000
Tilgang	0
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>60 000</b>
Akkumulerte avskrivninger	0
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>60 000</b>

## Note 2 Aksjer

Posten gjelder 532 av totalt 2 660 aksjer i Markens Magasin AS, som utgjør en eierandel på 20 %. Selskapet er å anse som et tilknyttet selskap. Forretningskontoret til Markens Magasin AS er c/o BDO AS- Kristiansand, Tangen 8, 4608 Kristiansand. Mottatt utbytte blir inntektsført i den grad det er oppjent overskudd i selskapene etter at Vest-Eiendom kjøpte aksjene.

Investering etter kostmetoden:

Selskap	Aksjekap.	Tot. ant. aksjer	Balanseført verdi	Samlet egenkapital	Samlet resultat
Markens Magasin AS	2 346 120	2 660	3 897 133	54 273 716	3 520 836

Samlet egenkapital og samlet resultat i datter viser tall per 31.12.2020.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2020	2019
Sørutvikling AS	6 888 652	6 077 856
<b>Sum</b>	<b>6 888 652</b>	<b>6 077 856</b>

	Øvrig gjeld	
	2020	2019
Konsernbidrag	147 781	194 147
<b>Sum</b>	<b>147 781</b>	<b>194 147</b>

Lån til sørutvikling renteberegnes med 2% (2020: kr. 128 381). Skyldig konsernbidrag renteberegnes ikke.

## Note 4 Aksjer og aksjonærer

Aksjekapitalen på kr. 700 000 består av 14 000 aksjer à kr. 50.

Sørutvikling AS eier samtlige aksjer.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	700 000	1 224 000	7 900 526	9 824 526
Årets resultat	0	0	975 836	975 836
Avgitt konsernbidrag	0	0	-115 269	-115 269
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>700 000</b>	<b>1 224 000</b>	<b>8 761 093</b>	<b>10 685 093</b>

## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, da forretningsførselen ivaretas av Sørutvikling AS.

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 004 842	1 047 224
Permanente forskjeller	-873 000	-873 000
Endring i midlertidige forskjeller	15 939	19 923
Avgitt konsernbidrag	-147 781	-194 147
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	32 512	42 712
Endring i utsatt skatt	-3 506	-4 383
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>29 006</b>	<b>38 329</b>

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

	2020	2019	Endring
Gevinst – og tapskonto	63 753	79 692	15 939
<b>Sum</b>	<b>63 753</b>	<b>79 692</b>	<b>15 939</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>14 026</b>	<b>17 532</b>	<b>3 507</b>

## Note 8 Pandemi

I løpet av regnskapsåret har det pågått en pandemi (Covid-19) som har skapt stor usikkerhet i samfunnet lokalt, nasjonalt og i verden forøvrig.

Effekten av COVID-19-viruset er per i dag begrenset for selskapet. Siden selskapet ikke har eksterne lån, anser vi at situasjonen ikke medfører noen umiddelbar endring i selskapets økonomiske situasjon. Det er per i dag ikke mulig å si hvilken eventuell effekt av utbruddet av COVID-19-viruset kan få for markedet og selskapet på lengre sikt. Ved avleggelse av årsregnskapet for 2020 anser styret derfor at situasjonen ikke har påvirket selskapets evne til fortsatt drift.