



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	975 998 819
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VEST-FINANS AS
Forretningsadresse:	Osvegen 142 5227 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Ingolf Sundfør Dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.09.2021

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, 07.12.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			68 154
Annen driftsinntekt		16 624	26 000
Sum inntekter		16 624	94 155
Kostnader			
Lønnskostnad	1	21 664	328 768
Avskrivning på varige driftsmidler	2	120 722	103 735
Annen driftskostnad	1	405 711	559 523
Sum kostnader		548 097	992 026
Driftsresultat		-531 473	-897 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	2 799 416	1 859 456
Annen renteinntekt		929 408	3 070 216
Annen finansinntekt		302 013	413 881
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	11	61 245	660 584
Sum finansinntekter		4 092 083	6 004 137
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 132	135 062
Annen rentekostnad	6	479 751	2 693 001
Annen finanskostnad		95	
Sum finanskostnader		523 978	2 828 064
Netto finans		3 568 105	3 176 073
Ordinært resultat før skattekostnad		3 036 632	2 278 202
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	594 454	276 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 442 178	2 001 288
Årsresultat		2 442 178	2 001 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 442 178	2 001 288



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	2 442 178	2 001 288
Sum overføringer og disponeringer		2 442 178	2 001 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		22 688
Sum immaterielle eiendeler			22 688
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	797 888	352 616
Sum varige driftsmidler		797 888	352 616
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	20 888 097	18 896 434
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 843 201	2 843 201
Sum finansielle anleggsmidler		23 731 298	21 739 635
Sum anleggsmidler		24 529 186	22 114 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			171 852
Andre fordringer		194 040	214 965
Konsernfordringer	8	68 050 063	59 270 248
Sum fordringer		68 244 104	59 657 065
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	11	621 475	1 488 592
Sum investeringer		621 475	1 488 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	242 701	4 672 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 701	4 672 922
Sum omløpsmidler		69 108 280	65 818 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		93 637 466	87 933 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	155 383	155 383
Annen innskutt egenkapital	5	163 152	163 152
Sum innskutt egenkapital		318 535	318 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	62 428 104	59 985 926
Sum opptjent egenkapital		62 428 104	59 985 926
Sum egenkapital		62 746 639	60 304 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 401	
Sum avsetninger for forpliktelser		8 401	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		518 271	
Sum annen langsiktig gjeld		518 271	
Sum langsiktig gjeld		526 672	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 948	109 683
Betalbar skatt	3	1 614	
Skyldig offentlige avgifter		10 450	10 450
Kortsiktig konserngjeld	8	30 296 383	8 516 088
Annen kortsiktig gjeld	10	28 760	18 992 837
Sum kortsiktig gjeld		30 364 155	27 629 057
Sum gjeld		30 890 827	27 629 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 637 466	87 933 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	75 362 946	123 466 650
Sum inntekter		75 362 946	123 466 650
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-7 255 128	24 989 254
Varekostnad		60 956 597	70 267 504
Lønnskostnad	2	15 495 734	21 799 653
Avskrivning på goodwill	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	355 137	381 536
Andre driftskostnader	2,19	6 901 471	8 347 148
Sum kostnader		76 453 811	125 785 095
Driftsresultat		-1 090 865	-2 318 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		989 383	4 295 975
Andre finansinntekter		369 509	1 080 715
Sum finansinntekter		1 358 892	5 376 690
Annen rentekostnad		824 800	4 976 411
Andre finanskostnader			
Sum finanskostnader		824 800	4 976 411
Netto finans		534 092	400 279
Ordinært resultat før skattekostnad		-556 773	-1 918 166
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-168 433	-602 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 340	-1 316 053
Årsresultat		-388 340	-1 316 053
Minoritetsinteresser	12	-15 119	-25 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-373 221	-1 290 304



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fra annen egenkapital	12	-373 221	-1 290 304
Sum overføringer og disponeringer		-373 221	-1 290 304



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	1 421 450	1 157 939
Sum varige driftsmidler		1 421 450	1 157 939
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 893 453	2 893 453
Investering i aksjer og andeler	6	2 898 201	2 898 201
Andre fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		5 791 654	5 791 654
Sum anleggsmidler		7 213 104	6 949 593
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	50 513 340	51 100 363
Sum varer		50 513 340	51 100 363
Fordringer			
Kundefordringer	9,17	23 644 210	10 590 120
Andre fordringer	17	4 070 234	26 268 132
Sum fordringer		27 714 444	36 858 252
Investeringer			
Markedsbaserte finansinvesteringer	20	621 475	1 488 592
Sum investeringer		621 475	1 488 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 114 778	5 639 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 778	5 639 631



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		79 964 037	95 086 838
SUM EIENDELER		87 177 141	102 036 431
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	155 383	155 383
Annen innskutt egenkapital	12	163 152	163 152
Sum innskutt egenkapital		318 535	318 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	66 905 213	66 341 835
Minoritetsinteresser			951 718
Sum opptjent egenkapital		66 905 213	67 293 553
Sum egenkapital		67 223 748	67 612 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	13		
Utsatt skatt	5	1 031 524	949 853
Sum avsetninger for forpliktelser		1 031 524	949 853
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	518 271	
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		518 271	
Sum langsiktig gjeld		1 549 795	949 853
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 400 000	3 900 000
Leverandørgjeld		5 746 097	5 405 952
Betalbar skatt	5	1 614	89 909
Skyldig offentlige avgifter		976 773	2 116 516
Utbytte	12		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld til eiere	10		6 280 007
Annen kortsiktig gjeld	16,17	2 279 114	15 682 106
Sum kortsiktig gjeld		18 403 598	33 474 490
Sum gjeld		19 953 393	34 424 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 177 141	102 036 431



Vest-Finans AS

Org.nr. 975 998 819

Årsrapport 2020

Årsberetning

Konsernets årsregnskap

Selskapets årsregnskap

Revisjonsberetning



Vest-Finans AS

Arsberetning 2020

Virksomheten

Vest-Finans AS er et investerings- og holdingselskap innen bygg, eiendom og restaurantdrift mv. Konsernets virksomhet omfatter bygging og salg av boliger, byggmestertjenester, byggevarehandel, røleggeritjenester samt restaurantdrift. Virksomheten utøves i hovedsak i Vestland fylke og hovedkontoret er på Nesttun i Bergen kommune.

Vest-Finans AS, som er morselskapet i konsernet, gjennomførte ved utgangen av 2018 en fisjon med Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet den 28.10.2018. Ved fisjonen ble direkte eide eiendommer og eiendommer indirekte eiet gjennom datterselskaper utfisjonert til Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet ved fisjonen og som har samme eierforhold som Vest-Finans AS. Fisjonen ble regnskapsført med full regnskapsmessig kontinuitet. Etter kontinuitetsprinsippet regnskapsføres overdragende selskaps egenkapitaluttak til balanseførte verdier av overdratte eiendeler og forpliktelser, og det oppstod følgende ingen gevinst eller tap ved fisjonen.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Redegjørelse om årsregnskapet og fremtidig utvikling

Konsernet hadde i 2020 en omsetning på kr 75,36 mill. sammenlignet med kr 123,47 mill. i 2019. Konsernets hadde et underskudd før skattekostnad på kr 0,56 mill. i 2020 sammenlignet med et underskudd før skattekostnad på kr 1,92 mill. i 2019.

Konsernet har ved utgangen av året bokførte eiendeler på kr 87,18 mill. (31.12.2019: kr 102,04 mill.). Den bokførte egenkapitalen i konsernet per 31.12.2020 var kr 67,22 mill. Konsernets egenkapitalandel av totalkapitalen er dermed på 77 % ved årets utgang.

Morselskapet Vest-Finans AS hadde i 2020 et resultat før skattekostnad på kr 3,04 mill. mot 2,28 mill. forrige år. Samlede eiendeler i morselskapet per 31.12.2020 var kr 93,64 mill. mot kr 87,93 mill. per 31.12.2019. Den bokførte egenkapitalen i morselskapet per 31.12.2020 var kr 62,75 mill. sammenlignet med kr 60,30 mill. pr 31.12.2019. Morselskapets egenkapitalandel var 67 % ved årets utgang og morselskapet hadde ubetydelig gjeld til kredittinstitusjoner per 31.12.2020.

Konsernets kapitalbinding i utbyggingsprosjekter er redusert med ca. kr 100 mill. i løpet av de tre siste regnskapsår, og har gitt konsernet en "slankere" balanse. Dette har i hovedsak sammenheng med kapitalfrigjøring i forbindelse med ferdigstilling og salg av det store leilighetsprosjektet Kalandsvatnet Panorama, samt Straume Urban i Øygarden kommune.

Boligutbygging/boligutvikling

Salg av nye boligprosjekter i 2020 har vært knyttet til prosjektet Straume Urban i Fjell i Øygarden kommune. Leilighetsprosjektet Kalandsvatnet Panorama ble ferdigstilt i 2019 og alle leilighetene var solgt ved dette årets utgang. Av igangsatte delprosjekter som er lagt ut for salg på Straume i Fjell er det kun en boenhet som ikke er solgt per 31.12.2020. Det er solgt tre boliger i 2020 som er kommet til inntektsføring i regnskapene for 2020.

Det har vært relativ lav byggeaktivitet på nye boligprosjekter i 2020, dog slik at datterselskapet Nydal Bolig AS har flere mindre boligprosjekter under prosjektering og utbygging. I tillegg kommer et større prosjekt i Siljstølvegen i Fana som gjennomføres gjennom et tilknyttet selskap i samarbeid med tidligere tomteeier. Konsernet har også videreført plan- og utviklingsarbeid for flere større utbyggingsprosjekter, bl.a. på Askøy og i Øygarden. Disse prosjektene er nå i all hovedsak ferdig regulert og klar til videre detaljplanlegging og utbygging. Det er p.t. ikke fatter beslutninger om igangsettelse av utbygging for disse prosjektene.



Vest-Finans AS

Årsberetning 2020

Markedet for nye boliger er i dag preget av relativt god etterspørsel og gode priser. Samtidig har utfbudet av nye leilighetsprosjekter i bergensregionen vært noe større enn tidligere år, slik at markedet for nye leiligheter er preget av en større konkurranse og større prissensitivitet. Markedet har imidlertid vist en positiv utvikling det siste år, også påvirket av det historisk lave rentenivået for boligfinansiering. Det ventes er fortsatt stabil, god utvikling i de kommende år, men markedet kan vise større sensitivitet i forhold til beliggenhet og miljømessig innretning av boligprosjektene, herunder også i forhold til offentlig veinett og kollektivtrafikk mv.

Byggmestertjenester

Konsernets aktivitet innen byggmestertjenester i fremmed regi har i hovedsak vært knyttet til utbygging av Strandgaten 195. Datterselskapet Nydal Bygg Eff. AS startet sommeren 2018 arbeidet med utbyggingen av 38 nye og moderne leiligheter av varierende størrelse, i tillegg kommer en næringsdel i 1. etasje og i deler av 2. etasje og underetasjen. Leilighetene er bygget med svært gode kvaliteter, med eksklusive toppleiligheter med egne terrasser samt felles takterrasser mv. Leilighetene ligger i et sentrumsnært område med et godt kollektivtilbud og i nærhet til et rikt privat og offentlig servicetilbud, samt park- og grøntarealer. Leilighetene ble lagt ut for salg tidlig på høsten 2019 med overlevering fra sommeren 2020. Byggherre for utbyggingen er det nærstående selskapet Strandgaten 195 AS og boligdelen av prosjektet er nå ferdigstilt, mens det fortsatt pågår arbeid med næringsdelen. De siste salgsobjektene ble overlevet kjøperne i 1. halvår 2021. Selv om etterspørsel, salg og oppnådde priser har vært meget tilfredsstillende, har byggherren valgt å innlemme et mindre antall leiligheter i det nærstående konsernets portefølje av utleieleiligheter.

I tillegg har selskapet i 2020 levert byggmestertjenester til det nærstående selskapet Bergen Kulturhus AS. Bergen Kulturhus AS har utviklet, rehabilitert og bygget ut nytt, privat kulturhus i Vaskerelven i sentrum av Bergen. Det nye kulturhuset har flere scener, serveringssteder og gallerier mv. og åpnet dørene for publikum i september 2021.

Konsernets virksomhet innen utbygging og salg av boliger samt byggmestertjenester har hatt underskudd på driften de to siste regnskapsår. For å styrke konsernets evne til å levere positive økonomiske resultater har ledelsen iverksatt tiltak for å redusere de faste kostnadene. Nydal Bygg Eff. AS har også redusert den faste staben av egne prosjektledere og tømrere mv., for å oppnå større fleksibilitet og kostnadseffektivitet. Antall egne årsverk i konsernet er av denne grunn redusert fra 49 årsverk i 2018 til 28 årsverk i 2020 og det har i større grad blitt engasjert eksterne leverandører ved topper i produksjonen. Selskapet har redusert lønns- og andre driftskostnader med kr 12,0 mill. gjennom de tre siste regnskapsår og venter en ytterligere reduksjon i 2021.

Byggevarehandel/-butikk

Konsernets tradisjonsrike byggevarehandel på Valle på Nesttun i Bergen drives gjennom datterselskapet Nydal Byggevarer AS. Nydal Byggevarer AS inngår fra 2019 i den landsdekkende byggevarekjeden «Byggtorget» som eies av Mestergruppen. Selskapet har en bred kundemasse bestående av mindre byggmesterfirmaer og privatkunder. I tillegg kommer salg til nærstående selskaper innen utbygging og drift av næringsseiendom og bygårder. Byggevarehandelen hadde en økning i omsetningen fra 2019 til 2020 og viser fortsatt god lønnsomhet.

Rørleggervirksomhet

Aktivitet og omsetning i denne delen av konsernet er vesentlig nedskalert de siste to år. Virksomheten har tidligere år hatt større offentlige prosjekter, mens det i 2019/2020 i hovedsak har vært arbeidet på prosjekter i regi av konsernet og nærstående selskaper. På grunn av lavere aktivitet har selskapet foretatt en nedbemanning som også har ført til noen tilleggskostnader. Nedskaleringen av aktiviteten og antall ansatte for dette virksomhetsområdet har fortsatt i 2021.

I konsernet fortsetter arbeidet med målrettet fokus på kostnadskontroll og sterk prioritering i ressursallokeringen i alle ledd i organisasjonen. Arbeidet med å tilpasse ressursene i tråd med periodevise svingninger i markedet står sentralt. Konsernet har oppnådd en ytterligere reduksjon i de faste kostnader i forhold til de siste år. Dette gjelder så vel for de faste lønnskostnader som for andre driftskostnader. Etter ledelsens oppfatning har konsernet i dag de nødvendige driftsmessige og finansielle ressurser til å gi en god og finansiell sunn utvikling i årene som kommer.



Vest-Finans AS

Årsberetning 2020

Finansiell risiko

Konsernets har gjeld til kredittinstitusjoner består i det vesentlige av et kortsiktig byggelån på kr 9,4 mill. i forbindelse med utbygging av boligprosjekter i datterselskapet Nydal Bolig AS. Konsernets finansiering er i norske kroner og konsernets politikk er at rentene på eventuell langsiktig finansiering ikke skal bindes. Konsernet vil da nye godt av rimelig finansiering i det kortsiktige rentemarkedet, men vil være eksponert for høyere finansiell risiko dersom de kortsiktige markedsrentene skulle vise en signifikant økning. Det nyttes dog rentebytteavtaler (renteswap) fra flytende til fast rente for å redusere renteeksponeringen når dette vurderes som hensiktsmessig.

Kredittrisikoen knyttet til kundemassen vurderes som begrenset, da selskapet ikke har noen dominerende kunder i privat- eller næringsmarkedet. Likviditetsrisikoen anses også som svært begrenset. Selskapet eller konsernet er i liten grad eksponert for valutasvingninger, dog slik at konsernet vurderer løpende behovet for valutasikring i den grad det inngås avtaler om transaksjoner i fremmed valuta.

Andre forhold

Det vises til egen omtale til mulige konsekvenser av utbruddet av Covid-19 i note 20 til årsregnskapet. Det er etter det styret kjenner til ikke intrådt øvrige forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets og konsernets resultat og stilling.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forskning og utvikling

Det foregår ingen aktiviteter i selskapet eller konsernet som kan klassifiseres som forskning eller utvikling.

Arbeidsmiljø

I henhold til lover og forskrifter fører selskapet og konsernet oversikt over totalt sykefravær blant de ansatte. Konsernet hadde et samlet sykefravær på 4,1 % i 2020 som er nedgang fra 4,9 % i forrige år. En større del av sykefraværet i 2020 er knyttet til karantener i forbindelse med koronapandemien. Det er ikke rapportert om større skader eller uhell på arbeidsplassen. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt. Konsernet sysselsatte 28,2 årsverk i 2020 mot 36,0 årsverk i 2019. Den faste bemanningen innen bygge- og VVS-fagene er som tidligere omtalt noe redusert.

Selskapets styre består av en kvinne og en mann. Av årsverkene som er utført i konsernet utgjør kvinneandelen 9,0 %. Styret har ut fra en vurdering av konsernets aktiviteter og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling, men ledelsen legger vekt på at det skal være full og reell likestilling mellom kvinner og menn på arbeidsplassen. Ledelsen vil søke å øke kvinneandelen ved fremtidige ansettelser. Det legges også vekt på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling av ansatte eller ved ansettelser knyttet til etnisitet, religion, livssyn eller funksjonsnedsettelse mv.

Ytre miljø

Virksomheten påvirker det ytre miljø i liten grad. Det er innført kildesortering og avfallsplaner mv. som er vanlige for de aktuelle virksomhetsområder.

Bergen, 20. september 2021

Ingolf Sundfør Dahm
Styrets leder/daglig leder

Yngvill Nydal
Styrets nestleder



Vest-Finans AS - konsernet

Konsernets resultatregnskap for 2020

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter	1	75 362 946	123 466 650
Sum driftsinntekter		75 362 946	123 466 650
Driftskostnader			
Beholdningsendring egenregiprosjekter		- 7 255 128	24 989 254
Varekostnad		60 956 597	70 267 505
Lønnskostnad	2	15 495 734	21 799 653
Avskrivning på goodwill	3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	4	355 137	381 536
Andre driftskostnader	2,19	6 901 471	8 347 148
Sum driftskostnader		76 453 811	125 785 095
DRIFTSRESULTAT		- 1 090 865	- 2 318 445
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	0
Andre finansinntekter		369 509	1 080 715
Annen renteinntekt		989 383	4 295 975
Sum finansinntekter		1 358 892	5 376 690
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		824 800	4 976 411
Andre finanskostnader		0	0
Sum finanskostnader		824 800	4 976 411
NETTO FINANSPOSTER		534 092	400 279
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		- 556 773	- 1 918 166
Skattekostnad på ordinært resultat	5	- 168 433	- 602 113
ORDINÆRT RESULTAT		- 388 340	- 1 316 063
ÅRSRESULTAT		- 388 340	- 1 316 053
Minoritetsandel av resultat	12	- 15 119	- 25 749
OVERF. OG DISPONERINGER INKL. MIN.			
Utdelt tilleggsutbytte	12	0	0
Overføringer fra annen egenkapital	12	- 388 340	- 1 316 064
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		- 388 340	- 1 316 054



Vest-Finans AS

Konsernets balanse pr 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask.	4	1 421 450	1 157 939
Sum varige driftsmidler		1 421 450	1 157 939
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 893 453	2 893 453
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 898 201	2 898 201
Andre fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 791 654	5 791 654
SUM ANLEGGSMIDLER		7 213 104	6 949 593
OMLØPSMIDLER			
Varer			
	8	50 513 340	51 100 363
Fordringer			
Kundefordringer	9,17	23 644 210	10 590 120
Andre fordringer	17	4 070 234	26 268 132
Sum fordringer		27 714 444	36 858 252
Investeringer			
Markedsbaserte finansinvesteringer	20	621 475	1 488 592
Sum investeringer		621 475	1 488 592
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 114 778	5 639 631
SUM OMLØPSMIDLER		79 964 037	95 086 838
SUM EIENDELER		87 177 141	102 036 431



Vest-Finans AS

Konsernets balanse pr 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	155 383	155 383
Overkurs	12	0	0
Annen innskutt egenkapital	12	163 152	163 152
Sum innskutt egenkapital		318 535	318 535
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	12	66 905 213	67 293 553
Sum annen egenkapital		66 905 213	67 293 553
SUM EGENKAPITAL		67 223 748	67 612 088
Minoritetsandel av egenkapital	12	936 599	951 718
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	13	0	0
Utsatt skatt	5	1 031 524	949 853
Sum avsetning for forpliktelser		1 031 524	949 853
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	518 271	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		518 271	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 549 795	949 853
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 400 000	3 900 000
Leverandørgjeld		5 746 097	5 405 952
Betalbar skatt	5	1 614	89 909
Skyldig offentlige avgifter		976 773	2 116 516
Utbytte	12	0	0
Gjeld til eiere	10	0	6 280 007
Annen kortsiktig gjeld	16,17	2 279 114	15 682 106
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 403 598	33 474 490
SUM GJELD		19 953 393	34 424 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 177 141	102 036 431

Bergen, 20 september 2021

Ingolf Sundfør Dahm
Styrets leder/daglig leder

Yngvill Nydal
Styrets nestleder



Vest-Finans AS

Konsernets kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2 020	2 019
Resultat før skattekostnad	-556 773	-1 918 166
Periodens betalte skatter	-89 909	-1 671 870
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	355 137	381 536
Verdjustering av finansielle omløpsmidler	-96 839	-660 584
Endring varelager	587 123	26 236 610
Endring kundefordringer	-13 054 090	14 161 064
Endring andre kortsiktige fordringer	22 197 898	26 278 433
Endring leverandørgjeld	340 145	-3 037 616
Endring i andre tidsavgrensninger og reklassifiseringer	-888 124	-2 349 334
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 794 568	57 420 073
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Innbetalinger ved salg av finansielle instrumenter	963 955	8 464 431
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-618 648	-309 233
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	-2 893 453
Utbetaling ved kjøp av finansielle instrumenter	0	0
Netto kontantstrøm fra andre investeringsaktiviteter	345 307	5 261 745
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	518 271	0
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-19 682 999	-90 110 254
Inn-/utbetaling ved endring i kortsiktig bankkreditt	5 500 000	3 900 000
Netto endring langsiktige fordringer	0	22 000
Kontanteffekt ved kapitaluttak ved fisjon	0	0
Utbetaling av utbytte	0	-150 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-13 664 728	-86 338 254
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-4 524 853	-23 656 436
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	5 639 631	29 296 067
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1 114 778	5 639 631
Tilleggsopplysninger		
Ubenyttet kassekreditt (konsernkonto)	3 000 000	0



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

Konsernregnskapet viser det samlede resultat og finansielle stilling for Vest-Finans AS og datterselskapene som om det var en økonomisk enhet. Konsernregnskapet omfatter alle selskap hvor Vest-Finans AS direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av stemmeberettigede aksjer, eller på annen måte har bestemmende innflytelse.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert, herunder fortjeneste på interne transaksjoner som ikke er realisert for konsernet. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskap følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi utover hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

I de tilfeller der det er identifisert mindreverdier, såkalt negativ goodwill, blir der foretatt en inntektsføring av denne i takt med det realiserte tapet, eller i takt med realisasjon av selskapets eiendeler.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

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 ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av historisk kostpris og antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold av driftsmidlet kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Andeler i tilknyttet selskap

Andeler i tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Egenkapitalmetoden tilsier at konsernets andel av årsresultatet i det tilknyttede selskapet, fratrukket eventuelle avskrivninger på merverdier, resultatføres i konsernregnskapet. Verdien av investeringen i balansen reguleres med resultatandelen med fradrag for eventuelt utbytte og med tillegg for eventuelle kapitalinnskudd. Interne gevinster elimineres.

Varebeholdninger

Varebeholdninger er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsværdi på fremtidig salgstidspunkt. I kostprisen for tilvirkede varer blir det tatt med en forholdsmessig andel av indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Virkelig verdi er estimert salgsværdi fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg.

Fordringer

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

Noter for Vest-Finans AS

Organisasjonsnr. 975 998 819



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2020

Anleggskontrakter

Inntekter på anleggskontrakter resultatføres i takt med fremdriften (løpende avregning). Kostnader knyttet til anleggskontraktene kostnadsføres etter sammenstillingsprinsippet. Prosjektfortjenesten som inntektsføres i året vil således reflektere den utførte produksjonen. Dersom en kontrakt forventes å gi tap, avsettes det for nettokostnaden ved den gjenværende produksjon (full tapsavsetning).

Prosjekter i egen regi

Prosjekter i egen regi vurderes til tilvirkningskost uten andel av forventet fortjeneste. Når det inngås kontrakter om salg av deler av eller hele prosjekter (f.eks. boliger) reklassifiseres de solgte delene til anleggskontrakter og andel av forventet fortjeneste inntektsføres som for anleggskontrakter i fremmed regi, jfr. ovenfor. For boligprosjekter i egen regi innebærer dette at inntektsføringen er basert på produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad og forventet total prosjektfortjeneste.

Egne investeringsarbeider

Egne investeringsarbeider verdsettes til tilvirkningskost. Generelt legges full tilvirkningskost til grunn ved vurdering av anleggskontrakter, prosjekter i egen regi og egne investeringsarbeider, dog slik at det legges en konservativ og forsiktig vurdering til grunn. Generelle salgs- og administrasjonskostnader, avskrivninger og generelle finanskostnader mv. utgiftsføres etter hvert som de påløper.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt i tillegg til endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen medtas det også ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes og nettoføres. Netto utsatt skattefordel balanseføres dersom selskapet kan sannsynliggjøre en skattepliktig inntekt gjennom inntjening i fremtidige år, eller fordelene kan nyttiggjøres gjennom realistisk skattetilpasning i fremtidige år.

Utenlandsk valuta

Bankinnskudd, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Fisjon med Vest-Finans Eiendom AS

Investerings- og holdingselskapet Vest-Finans AS, som er morselskapet i konsernet, gjennomførte i slutten av 2018 en fisjon med Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet den 28.10.2018. Ved fisjonen ble direkte eide eiendommer og eiendommer indirekte eiet gjennom datterselskaper utfisjonert til Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet ved fisjonen og som har samme eierforhold som Vest-Finans AS. Vest-Finans AS og de gjenværende datterselskaper viderefører den operative virksomheten innen boligbygging, byggmester-tjenester og byggevarerhandel mv. I det overdragende selskap Vest-Finans AS har samme eierforhold som det overtakende selskap Vest-Finans AS Eiendom AS er fisjonen regnskapsført til regnskapsmessig kontinuitet. Etter kontinuitetsprinsippet regnskapsføres overdragende selskaps egenkapitaluttak til balanseførte verdier av overdratte eiendeler og forpliktelser, og det oppstod følgelig ingen gevinst eller tap ved fisjonen.



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 1 – Salgsinntekter

Salgsinntektene gjelder i det vesentligste utleie av eiendom, salg av boliger, byggevarer og byggetjenester til bergensområdet og omkringliggende kommuner.

Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområder:

Område (tall i kr 1 000)	2020	2019
Byggevareutsalg	37 360	32 814
Salg av boliger	13 458	40 345
Byggmestertjenester, inkl. VVS	19 820	42 636
Leieinntekter og tomtosalg	0	1 080
Restaurant-/pubdrift	4 725	6 592
Andre inntekter	0	0
Sum	75 363	123 467

Av salg av byggmestertjenester og VVS gjelder 17,8 mill. salg til nærstående selskaper, i hovedsak i forbindelse med utbygging av leilighetsprosjekter i Strandgaten 195 og Vestre Torvgate 20A samt utbygging av det nye kulturhuset i Vaskerelven i Bergen.

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader består av følgende poster:

(tall i kr 1 000)	2020	2019
Lønninger	13 028	18 248
Arbeidsgiveravgift	1 774	2 714
Pensjonskostnader	454	543
Andre ytelser	240	295
Sum	15 496	21 800

Antall årsverk utført i konsernet i 2020 var 28,2 mot 36,0 i 2019.

Selskapets daglige leder mottok i 2020 kr 926 395 i lønn og andre godtgjørelser fra selskapet.

Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2020. Daglig leder/styreleder og styremedlem har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller lignende.

Det er i konsernet kostnadsført godtgjørelser til revisor med kr 139 600 for revisjon og kr 93 300 for andre tjenester, herunder teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskap, konsernregnskap og skattemeldinger, samt fisjoner og fusjoner.



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 3 - Goodwill

	Goodwill	Negativ goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	25 571 347	-12 547 312	13 024 035
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	25 571 347	-12 547 312	13 024 035
Akk. avskrivninger 31.12	25 571 347	-12 547 312	13 024 035
Bokført verdi 31.12	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10	5	

Goodwill avskrives over forventet levetid for den underliggende inntjeningen. Avskrivningstiden begrunnes med at det er en langsiktig tidshorisont på investeringene som også forventes å ha en langsiktig og sikker inntjening.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	0	10 628 868	10 628 868
+ Reklassifiseringer inng.bal.	0	0	0
+Tilgang		618 648	618 648
- Avgang	0	0	0
=Anskaffelseskost 31.12.	0	11 247 516	11 247 516
Akk. avskrivninger 31.12.	0	9 826 066	9 826 066
Bokført verdi 31.12.	0	1 421 450	1 421 450
Årets ordinære avskrivninger	0	355 137	355 137
Økonomisk levetid	-	3-10 år	



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 5 – Skattekostnad

Årets skattekostnad:

	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt i balanse	1 614	89 909
Refusjon skatt, tiltakspakke 2020 ¹	- 251 718	0
Utsatt skatt	81 671	- 692 022
Skattekostnad ordinært resultat (inntektsføring)	- 168 433	- 602 113

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 614	89 909
Refusjon skatt, tiltakspakke 2020	- 251 718	0
Sum (til gode 31.12.2020)	- 250 104	89 909

Utsatt skatt i balansen:

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

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller mv.:

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	- 36 018	- 39 568	3 550
Tilvirkningskontrakter	1 632 226	3 288 189	- 1 655 963
Varebeholdning	5 424 802	4 728 142	696 660
Utestående fordringer	- 805 417	- 755 121	- 50 296
Gevinst- og tapskonto	804 752	1 005 940	- 201 188
Garantivsetninger mv.	-750 000	- 810 000	60 000
Andre midl. forskjeller	0	0	0
Endring midlertidige forskjeller	6 270 345	7 417 482	- 1 147 237
Underskudd til fremføring	- 620 235	- 1 818 151	1 197 916
Grunnlag utsatt skatt	5 650 110	5 599 331	50 779
Utsatt skatt herav (22 %)	1 243 024	1 231 853	11 171
Utsatt skatt på merverdier v/oppkjøp	0	0	0
Utsatt skattefordel på eliminert internfortjeneste	- 211 500	- 282 000	70 500
Sum utsatt skatt per 31.12.	1 031 524	949 853	81 671
Endring utsatt skatt i resultatregnskapet (kostnadsføring)			81 671

¹ Gjelder tilbakeføring av underskudd mot beskattet overskudd i 2018/2019. Skatteverdien av underskudd i 2020 vil bli utbetalt til bedriftene ved skatteoppgjøret i 2021.



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 6 – Aksjer mv.

Investeringer i tilknyttet selskap:

	Eierandel i %	Anskaffelses- kost	Balansført verdi
Investeringer i tilknyttet selskap:			
Teka Eiendom AS	50 %	2 893 453	2 893 453
Sum		2 893 453	2 893 453

Investeringen i Teka Eiendom AS er gjort gjennom det 70 % - eide selskapet Nydal Bolig AS slik at konsernets indirekte eierandel er på 35 %. Teka Eiendom AS driver utvikling, utbygging og salg av boligprosjekter. Selskapet årsregnskapet for 2020 viser et underskudd etter skatt på kr 21 256 og en bokført egenkapital på kr – 402 080. Investeringen er bokført etter kostmetoden. Selskapet har betydelige merverdien i boligprosjekt under prosjektering som ble godkjent for utbygging i 2020.

Investeringer i andre aksjer:

	Eierandel i %	Anskaffelses- kost	Balansført verdi
Investeringer i aksjer og andeler:			
Begna Bruk AS	12,6	2 843 201	2 843 201
Rørrinnkjøp AS	0,1	55 000	55 000
Sum		2 898 201	2 898 201

Begna Bruk AS hadde i 2020 et årsoverskudd etter skatt på kr 7 651 000 og en bokført egenkapital per 31.12.2020 på kr 65 397 000. Investeringen er bokført etter kostmetoden. Rørrinnkjøp AS hadde i 2020 et overskudd etter skatt på kr 5 391 000 og en bokført egenkapital pr 31.12.2020 på kr 64 603 000. Investeringene er bokført etter kostmetoden.

Note 7 – Andre fordringer

Konsernet har ingen langsiktige fordringer med forfall på mer enn ett år etter balansedagen.

Note 8 – Spesifikasjon av varelager

(tall i kr 1 000)	2020	2019
Arbeider i egen regi	42 779	35 525
Prosjekter til tilvirkningskost	1 746	9 509
Byggevarer mv.	5 781	5 820
Andre handelsvarer	207	246
Sum	50 513	51 100



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 9 – Kundefordringer og prosjekter under utførelse mv.

Opptjente, ikke fakturerte inntekter på boligprosjekter som er solgt i 2020 og overleveres i 2021 er inkludert i kundefordringer med kr 0,0 mill. (2019: kr 2,7 mill.)

Note 10 – Annen kortsiktig gjeld

Det er ingen mellomværende med aksjonærer/ledelse per 31.12.2020.

Note 11 – Bankinnskudd, kontanter

Bundne midler for skattetrekk utgjør pr 31.12.2020 kr 769 545 (31.12.2019: kr 738 868).

Note 12 – Eierforhold, selskapskapital mv.

Morselskapet har 1 000 aksjer hver pålydende kr 155,383. Samlet aksjekapital utgjør kr 155 383. Selskapet har kun én aksjeklasse.

Aksjonærens navn:	Verv:	Antall aksjer:
Yngvill Nydal	Styrets nestleder	500
Ingolf Sundfør Dahm	Styrets leder/daglig leder	500

Årets endring i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Innskutt egenkap.	Annen egenkap.	Sum
EK pr. 1.1	155 383	163 152	67 293 553	67 612 088
Årets resultat			- 388 340	- 388 340
Utbytte til minoritet			0	0
Andre transaksjoner			0	0
EK 31.12	155 383	163 152	66 905 213	67 223 748

Minoritetens andel av egenkapitalen utgjør kr 936 559 per 31.12.2020 (31.12.2019: kr 951 718).



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2020**Note 13 – Pensjonsforpliktelser**

Konsernet har en avtalefestet pensjonsordning (AFP) som er nedfelt i tariffavtale. Etter vedtak i Stortinget i 2010 er det innført en ny AFP-ordning i privat sektor fra 01.01.2011. AFP-ordningen i privat sektor er endret fra å være en tidsbegrenset pensjonsordning mellom 62 og 67 år til å bli et livsvarig tillegg til fleksibel alderspensjon fra 62 år. Bakgrunnen for denne endringen var at det nye pensjonssystemet la opp til en fleksibel ordning der flere skulle få muligheten til å kombinere arbeid og pensjon fritt. Resultatet av pensjonsreformen er at de som oppfyller garantipensjonsnivået, det vil si et minste pensjonsnivå, kan gå av med pensjon delvis eller helt fra fylte 62 år, og samtidig jobbe ved siden av. Den nye AFP-ordningen vil delvis bli finansiert av staten og delvis av arbeidsgiveren. Arbeidsgiveren skal betale en inntektsavhengig premie. På det nåværende tidspunkt foreligger det ikke tilstrekkelig informasjon for måling og allokering av totalforpliktelsen i den nye ordningen. Virkningen av overgang til ny AFP-ordning er derfor ikke tatt inn i årsregnskapene for 2020 og 2019. Forpliktelser knyttet til gjenstående egenandeler for ansatte som har tatt ut AFP etter tidligere AFP-ordning samt premier til å sluttfinansiere ordningen vurderes som ikke vesentlige for årsregnskapet.

Note 14 - Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret med pant i konsernets eiendeler:

(alle tall i kr 1 000)	2020	2019
Pantelån	518	0
Konsernkontokreditt	0	0
Byggelånskreditt	9 400	3 900
Sum	9 918	0

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

(tall i kr 1 000)	2020	2019
Tomter, bygninger mv.	0	0
Driftsløsøre, kjøretøy mv.	515	0
Varebeholdninger, prosjekter	17 041	0
Fordringer	0	0
Sum	17 556	0

Byggelånskreditt på kr 9,4 mill. er knyttet til utbygging av boligprosjekter i datterselskapet Nydal Bolig AS.

Konsernet har stillet bankgaranti (betalingsgaranti) kr 150 000 overfor Stiftelsen Norsk Rikstoto.

Garantier knyttet til prosjekter og boligsalg stilles gjennom forsikringsselskaper.

Selskapet har en konsernkontokreditt på kr 3,0 mill. per 31.11.20. Datterselskapene som deltar i konsernkontokreditten har hver avgitt selvskyldnerkausjoner pålydende kr 3,0 mill. som sikkerhet til banken. Datterselskapet Nydal Byggevarer AS har stillet sikkerhet for selvskyldnerkausjonen ved pantobligasjoner pålydende kr 3,0 mill. i enkle krav (factoringpant) og varelager.

Note 15 – Gjeld til kredittinstitusjoner

Konsernet har en langsiktig gjeldsforpliktelse i forbindelse med opptak av pantelån (billån) på kr 518 271 per 31.12.2020.

Noter for Vest-Finans AS

Organisasjonsnr. 975 998 819



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 16 – Avsetning for garantiforpliktelser mv.

Det er avsatt kr 750 000 til dekning av fremtidig garantiarbeid under annen kortsiktig gjeld. (31.12.2019: kr 810 000).

Note 17 – Mellomværende med nærstående selskaper

Konsernet har følgende mellomværene med nærstående selskaper per 31.12.2020:

Kundefordringer nærstående selskap	kr 16 506 511
Andre kortsiktige fordringer nærstående selskap	kr 872 972
Annen kortsiktig gjeld nærstående selskap	kr 0

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er knyttet til ordinært salg av varer og tjenester til nærstående selskaper i 2020.

Av konsernets rentekostnader er kr 0,84 mill. renter til nærstående selskap som er knyttet til resterende fisjonsgjeld som oppstod ved fisjonen med Vest-Finans Eiendom AS som overtakende selskap. Mellomværende er oppgjort per 31.12.2020.

Note 18 – Vesentlige transaksjoner med nærstående selskaper

Datterselskapene Nydal Bygg Eftf. AS og har i 2020 solgt varer og tjenester for kr 17,8 mill. til nærstående selskaper, i hovedsak i forbindelse med utbygging av leilighetsprosjekter i Strandgaten 195 og Vestre Torvgate 20A, samt utbygging av det nye kulturhuset i Vaskerelven i Bergen.

Alle transaksjoner med nærstående selskaper er basert på markedsmessige prinsipper.

Note 19 – Leieavtaler mv.

Alle virksomhetsområder drives fra gruppens egne lokaler, hvor eiendommene nå er utfisjonert til Vest-Finans Eiendom AS. Leien er basert på markedsmessige prinsipper. Leasingavtaler for transportmidler er behandlet som operasjonell leasing og er kostnadsført under andre driftskostnader med kr 0,42 mill. inklusive driftskostnader for transportmidlene (2019: kr 0,62 mill.). Konsernet har for øvrig ingen leasing- eller leieavtaler av betydning.



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 20 - Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	I år	I fjor
Balanseført verdi pr 31.12.	621 475	1 488 592
Anskaffelseskost pr 31.12.	520 800	828 008

Note 21 – Koronapandemien

Ved avleggelse av konsernregnskapet for 2020 er de samfunnsmessige og økonomiske konsekvensene av utbruddet av Covid-19 fortsatt forbundet med noe usikkerhet. Selskapet og konsernet vil som i næringslivet for øvrig være avhengig av at kunder, leverandører og forretningsforbindelser for øvrig ikke blir sterkt økonomisk og/eller operasjonelt rammet av utbruddet over en lengre tidsperiode. Selskapets og konsernet virksomhet omfatter i hovedsak salg av byggevarer, bygging og salg av boliger og salg av byggmestertjenester. Virksomheten innen byggevarehandel og boligutbygging for salg har i liten grad blitt negativ påvirket av pandemien og de smittespredningstiltak som myndighetene har innført. Konsernet driver også en mindre pub i sentrum av Bergen. Virksomheten ble periodevis nedstengt i 2020, slik at datterselskapet for første gang fikk et mindre underskudd i regnskapsåret 2020. Datterselskapet har hatt en tilfredsstillende utvikling i omsetningen etter at myndighetene tillot gjenåpning. Det må likevel ventes at omsetning og inntjening i 2021 vil bli noe svakere enn i et normalår.

Det ventes at den generelle risiko knyttet til koronapandemien vil redusere etter hvert som vaksineringsgraden i befolkningen øker, og når samfunnet vil få en varslet full gjenåpning høsten 2021. Selskapet og konsernet har en solid finansiell stilling og skal stå godt rustet til å møte de utfordringer som pandemien vil måtte skape i den nærmeste tiden.



Vest-Finans AS

Org.nr. 975 99 8819

**Morselskapets årsregnskap
for 2020**

**Resultat, balanse, kontantstrøm-
oppstilling og noter**



Vest-Finans AS

Morselskapets resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	68 154
Annen driftsinntekt		16 624	26 001
Sum driftsinntekter		16 624	94 155
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	21 664	328 768
Avskrivning på varige driftsmidler	2	120 722	103 735
Annen driftskostnad	1	405 711	559 523
Sum driftskostnader		548 097	992 026
DRIFTSRESULTAT		(531 473)	(897 871)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m	11	61 245	660 584
Inntekt på investering i datterselskap	5	2 799 416	1 859 456
Annen renteinntekt		929 408	3 070 216
Annen finansinntekt		302 013	413 881
Sum finansinntekter		4 092 083	6 004 137
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		44 132	135 062
Annen rentekostnad	6	479 751	2 693 001
Annen finanskostnad		95	0
Sum finanskostnader		523 978	2 828 064
NETTO FINANSPOSTER		3 568 105	3 176 073
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 036 632	2 278 202
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	594 454	276 914
ORDINÆRT RESULTAT		2 442 178	2 001 288
ÅRSRESULTAT		2 442 178	2 001 288
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		0	0
Overføringer annen egenkapital	5	2 442 178	2 001 288
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 442 178	2 001 288



Vest-Finans AS

Morselskapets balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	22 688
Sum immaterielle eiendeler		0	22 688
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	797 888	352 616
Sum varige driftsmidler		797 888	352 616
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	20 888 097	18 896 434
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 843 201	2 843 201
Sum finansielle anleggsmidler		23 731 298	21 739 635
SUM ANLEGGSMIDLER		24 529 186	22 114 939
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	171 852
Fordringer på konsernselskap	8	68 050 063	59 270 248
Andre fordringer		194 040	214 965
Sum fordringer		68 244 104	59 657 065
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	11	621 475	1 488 592
Sum investeringer		621 475	1 488 592
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	242 701	4 672 922
SUM OMLØPSMIDLER		69 108 280	65 818 580
SUM EIENDELER		93 637 466	87 933 518



Vest-Finans AS

Morselskapets balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	155 383	155 383
Annen innskutt egenkapital	5	163 152	163 152
Sum innskutt egenkapital		318 535	318 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	62 428 104	59 985 926
Sum opptjent egenkapital		62 428 104	59 985 926
SUM EGENKAPITAL		62 746 639	60 304 461
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	8 401	0
Sum avsetning for forpliktelser		8 401	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		518 271	0
Sum annen langsiktig gjeld		518 271	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		526 672	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 948	109 683
Betalbar skatt	3	1 614	0
Skyldig offentlige avgifter		10 450	10 450
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	30 296 383	8 516 088
Annen kortsiktig gjeld	10	28 760	18 992 837
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 364 155	27 629 057
SUM GJELD		30 890 827	27 629 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 637 466	87 933 518

Bergen, 20. september 2021

Ingolf Sundfør Dahm
Styrets leder/daglig leder

Yngvill Nydal
Nestleder



Vest-Finans AS

Morselskapets kontantstrømoppstilling

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 036 632	2 278 202
- Periodens betalte skatt	0	- 464 030
+ Tap /vinning ved salg av finansielle instrumenter	- 50 013	0
+ Ordinære avskrivninger	120 722	103 735
+/- Endring i kundefordringer	470 714	2 212 682
+/- Endring i leverandørgjeld	- 82 735	- 371 518
+/- Verdijustering av finansielle instrumenter	- 96 839	- 660 584
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	- 9 354 149	- 2 176 857
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	- 5 955 668	921 630
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	- 565 994	- 98 000
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	42 000
+ Innbetalinger ved salg av finansielle instrumenter	963 955	8 464 431
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	397 961	8 408 431
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av langsiktig bankgjeld	518 271	0
+ Innbetalinger av langsiktige fordringer	0	22 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig bankgjeld	0	0
+ Innbetalinger ved nedbetaling av kortsiktige fordringer	609 215	62 848 995
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	- 92 686 053
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	1 127 486	- 29 815 058
= Netto endring i kontanter mv	- 4 430 221	- 20 484 997
+ Beholdning av kontanter 01.01.	4 672 922	25 157 919
= Kontantbeholdning 31.12.	242 701	4 672 922
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	242 128	4 672 349
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.	573	573
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	242 701	4 672 922



Vest-Finans AS

Morselskapets noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

Klassifisering

Eiendeler bestemte 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 kostpris etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av historisk kostpris og antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold av driftsmidlet kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen øker når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte/konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som finansinntekt, men bare i den grad mottatt utbytte eller konsernbidrag ikke overstiger vår andel av opptjent egenkapital etter kjøpet. Mottatt utbytte/konsernbidrag som overstiger dette beløpet, føres til reduksjon av anskaffelseskost.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt i tillegg til endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen medtas det også ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes og nettoføres. Netto utsatt skattefordel balanseføres dersom selskapet kan sannsynliggjøre en skattepliktig inntekt gjennom inntjening i fremtidige år, eller fordelen kan nyttiggjøres gjennom realistisk skattetilpasning i fremtidige år.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fisjon med Vest-Finans Eiendom AS

Investerings- og holdingselskapet Vest-Finans AS gjennomført ved utgangen av 2018 en fisjon med Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet den 28.10.2018. Ved fisjonen ble direkte eide eiendommer og eiendommer indirekte eiet gjennom datterselskaper utfisjonert til Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet ved fisjonen og som har samme eierforhold som Vest-Finans AS. Vest-Finans AS og de gjenværende datterselskaper vil videreføre den operative virksomheten innen boligbygging, byggmestertjenester og byggevarerhandel mv. Hovedformålet med fisjonen var å rendyrke eiendomsutvikling, forvaltning og drift i et eget eiendomskonsern, og videreføre den operative virksomheten i det opprinnelige konsernet Vest-Finans AS. Fisjonen ble gjennomført etter skattelovens regler om skattefri fisjon og det skatterettslige kontinuitetsprinsipp. Regnskapsmessig ble fisjonen gjennomført med full kontinuitet ved at eiendeler og gjeld ble overført til Vest-Finans Eiendom AS til balanseførte verdier uten gevinstberegning.

Noter for Vest-Finans AS

Organisasjonsnr. 975998819



Vest-Finans AS

Morselskapets noter 2020

Note 1 - Lønn og godtgjørelser mv.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	221 338
Arbeidsgiveravgift	0	32 428
Pensjonskostnader	0	11 277
Andre lønnsrelaterte ytelser	21 664	63 725
Totalt	21 664	328 768

Selskapets tre ansatte inklusiv daglig leder ble overført til det nærstående selskapet Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet ved fisjon ved utgangen av 2018. Daglig leder har i 2020 mottatt kr 926 935 i lønn og godtgjørelse fra Vest-Finans Eiendom AS.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning (OTP) etter lov om obligatorisk tjenstepensjon etter at den ansatte er overført til det nærstående selskapet.

Det er ikke betalt styrehonorar i 2020. Daglig leder/styrets leder har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller lignende. Det er for øvrig ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styret, daglig leder eller ansatte.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp ekskl. mva.:

	I år	I fjor
Revisjon	36 000	90 000
Bistand, årsregnskap, konsernoppgjør, fisjoner mv.	30 000	38 000
Totalt	66 000	128 000

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	472 972	4 794 275	5 267 247
+ Tilgang	0	565 994	565 994
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	472 972	5 360 269	5 833 241
Akk. av/nedskr. pr 1/1	472 972	4 441 659	4 914 631
+ Ordinære avskrivninger	0	120 722	120 722
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	472 972	4 562 381	5 035 353
Balanseført verdi pr 31/12	0	797 888	797 888
Prosentstans for ord.avskr	2-20	2-33	



Vest-Finans AS

Morselskapets noter 2020**Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	3 036 632
+ Permanente og andre forskjeller	-3 133 981
+ Endring i midlertidige forskjeller	-141 317
+ Mottatt konsernbidrag	2 799 416
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	2 560 750
- Ytet konsernbidrag	2 553 415
= Inntekt	7 336

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	563 365
= Sum betalbar skatt	563 365
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	8 401
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	22 688
= Ordinær skattekostnad	594 454
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	563 365
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-561 751
= Betalbar skatt i balansen	1 614

Note 4 - Utsatt skatt**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	38 189	-103 128
= Grunnlag utsatt skatt	38 189	-103 128
Utsatt skatt	8 401	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	103 128
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	103 128
Utsatt skattefordel	0	22 688



Vest-Finans AS

Morselskapets noter 2020**Note 5 - Selskapskapital**

Selskapet har 1 000 aksjer hver pålydende kr 155,383. Samlet aksjekapital utgjør kr 155 383. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Yngvill Nydal, styrets nestleder	500
Ingolf Sundfør Dahm, styreleder/daglig leder	500

Årets endring i egenkapitalen:

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	155 383	0	60 149 078	60 304 461
+Fra årets resultat			2 442 178	2 442 178
Pr 31.12.	155 383	0	62 591 256	62 746 639

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	3 036 632
Skattekostnad	594 454
Årets resultat	2 442 178

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	2 442 178
Sum disponert	2 442 178

Mottatt konsernbidrag

Saldo på fordringskonto for gitt konsernbidrag	2 799 416
Skattepliktig konsernbidrag	2 799 416

Gitt konsernbidrag

Saldo på gjeldskonto for gitt konsernbidrag	2 553 415
Fradragsberettiget konsernbidrag	2 553 415

Mottatt konsernbidrag på kr 2 799 416 gjelder opptjent egenkapital i selskapets eiertid i de respektive datterselskaper og er ført som finansinntekt i morselskapet Vest-Finans AS.



Vest-Finans AS

Morselskapets noter 2020

Note 6 - Pantelån og garantier mv.

Pantstillelser og garantier:

	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Bokført verdi pantesikret gjeld:

Tomter, bygninger	0	0
Driftsløsøre, inventar mv.	0	0
Aksjer og andeler	0	0
Sum	0	0

Vest-Finans AS deltar og er kontoeier i konsernets konsernkontosystem med en kredittamme på kr 3,0 mill. per 31.12.2020. Det var et samlet innestående på kr 237 322 på konsernkontoen 31.12.2020.

Datterselskapene som deltar i konsernkotokreditten har hver avgitt selvskyldnerkausjoner pålydend kr 3,0 mill. som sikkerhet til banken. Datterselskapet Nydal Byggevarer AS har stillet sikkerhet for selvskyldnerkausjonen ved pantobligasjoner pålydende kr 3,0 mill. i enkle krav (factoringpant) og varelager.

Av selskapets rentekostnader er kr 0,45 mill. renter til nærstående selskap som er knyttet til resterende mellomværende som oppstod ved fisjonen med Vest-Finans AS som overtakene selskap. Mellomværende er oppgjort per 31.12.2020.

Note 7 - Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper og andre selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende direkte eide datterselskaper (tall i NOK):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat etter skatt	Bokført EK 31.12.
Nydal Bygg Eff. AS	100	100	- 2 266 770	15 235 456
Nydal Byggevarer AS	100	100	2 098 892	2 397 783
Nydal VVS AS	100	100	- 500 363	4 080 736
Nydal Bolig AS	70	70	- 50 296	3 121 996
Bergen Travel Hotel AS	100	100	- 107 837	467 733

Selskapet har følgende aksjer i andre selskaper (tall i NOK):

Tilknyttet selskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Begna Bruk AS	12,6	12,6	7 651 000	65 397 000



Vest-Finans AS

Morselskapets noter 2020**Note 8 - Mellomværende med foretak i samme konsern**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Kundefordringer	0	298 862
Årets mottatte konsernbidrag	2 799 416	1 859 456
Andre kortsiktige fordringer	65 250 647	57 111 930
Sum fordringer	68 050 063	59 270 248
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	2 553 415	1 250 241
Annen kortsiktig gjeld	27 742 969	7 265 846
Sum gjeld	30 296 383	8 516 088

Mellomværende med foretak i sammen konsern er renteberegnet basert på 3-måneders NIBOR med tillegg av en markedsbasert margin.

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 573 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 573.

Vest-Finans AS deltar i konsernets konsernkontosystem. Som morselskap er selskapet A-kontoinehaver og samlet innestående på konsernkontoen per 31.12.2020 på kr 237 322 vises som bankinnskudd i selskapets balanse. Innskudd og trekk under konsernkontoen for øvrig vises som konsernmellomværende i morselskapets og datterselskapenes balanser og elimineres i konsernregnskapet.

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer og gjeld

Av annen kortsiktig gjeld per 31.12.2019 var kr 12,68 mill. resterende fisjonsgjeld til Vest-Finans Eiendom AS, overtakende selskap ved fisjonen og som har samme eierforhold som Vest-Finans AS. Gjelden er oppgjort i 2020 og for øvrig renteberegnet til markedsmessige betingelser.

Note 11 - Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	I år	I fjor
Balanseført verdi pr 31.12.	621 475	1 488 592
Anskaffelseskost pr 31.12.	520 800	828 008

Noter for Vest-Finans AS

Organisasjonsnr. 975998819



Vest-Finans AS

Morselskapets noter 2020

Note 12 – Koronapandemien

Ved avleggelse av konsernregnskapet for 2020 er de samfunnsmessige og økonomiske konsekvensene av utbruddet av Covid-19 fortsatt forbundet med noe usikkerhet. Selskapet og konsernet vil som i næringslivet for øvrig være avhengig av at kunder, leverandører og forretningsforbindelser for øvrig ikke blir sterkt økonomisk og/eller operasjonelt rammet av utbruddet over en lengre tidsperiode. Selskapets og konsernets virksomhet omfatter i hovedsak salg av byggevarer, bygging og salg av boliger og salg av byggmestertjenester. Virksomheten innen byggevarerhandel og boligutbygging for salg har i liten grad blitt negativt påvirket av pandemien og de smittespredningstiltak som myndighetene har innført. Konsernet driver også en mindre pub i sentrum av Bergen. Virksomheten ble periodevis nedstengt i 2020, slik at datterselskapet for første gang fikk en mindre underskudd i regnskapsåret 2020. Datterselskapet har hatt en tilfredsstillende utvikling i omsetningen etter at myndighetene tillot gjenåpning. Det må likevel ventes at omsetning og inntjening i 2021 vil bli noe svakere enn i et normalår.

Det ventes at den generelle risiko knyttet til koronapandemien vil redusere etter hvert som vaksineringsgraden i befolkningen øker, og når samfunnet vil få en varslet full gjenåpning høsten 2021. Selskapet og konsernet har en solid finansiell stilling og skal stå godt rustet til å møte de utfordringer som pandemien vil måtte skape i den nærmeste tiden.



Til generalforsamlingen i
Vest-Finans AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vest-Finans AS' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 2 442 178 og et underskudd for konsernregnskapet på kr 388 340, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter.
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Vest-Finans AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Vest-Finans AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Til generalforsamlingen i
Vest-Finans AS
Side 2

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det vises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 20. september 2021

REVISOR-PARTNER AS

Lars-Olav Skålnes
Statsautorisert revisor