



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 919 063 424 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | VEST PROPERTY AS |
| Forretningsadresse: | Karmsundgata 178 5527 HAUGESUND |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Knut Henderson |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 28.06.2023 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022 |

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, 20.09.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 430 830 | 1 396 731 |
| Sum inntekter | | 1 430 830 | 1 396 731 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 15 720 | 93 920 |
| Avskrivning | 2 | 229 316 | 221 160 |
| Annen driftskostnad | 3 | 843 980 | 853 102 |
| Sum kostnader | | 1 089 015 | 1 168 181 |
| Driftsresultat | | 341 815 | 228 550 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 512 | 1 550 |
| Sum finansinntekter | | 2 512 | 1 550 |
| Annen finanskostnad | | 526 547 | 416 500 |
| Sum finanskostnader | | 526 547 | 416 500 |
| Netto finans | | -524 035 | -414 950 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -182 220 | -186 400 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -40 089 | -41 008 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -142 131 | -145 392 |
| Årsresultat | | -142 131 | -145 392 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -142 131 | -145 392 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -142 131 | -145 392 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 247 742 | 207 653 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 247 742 | 207 653 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 19 717 892 | 18 769 060 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 174 244 | 263 731 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 892 136 | 19 032 792 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 5 039 949 | 2 030 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 039 949 | 2 030 000 |
| Sum anleggsmidler | | 25 179 827 | 21 270 445 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 42 829 | 247 896 |
| Andre fordringer | | 2 405 893 | 77 454 |
| Sum fordringer | | 2 448 722 | 325 351 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 12 138 |
| Sum omløpsmidler | | 2 448 722 | 337 488 |
| SUM EIENDELER | | 27 628 549 | 21 607 933 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 986 930 | -13 070 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 016 930 | 16 930 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5, 8 | -865 289 | -723 158 |
| Sum opptjent egenkapital | | -865 289 | -723 158 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 151 641 | -706 228 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 10 896 997 | 11 314 628 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 896 997 | 11 314 628 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 896 997 | 11 314 628 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 48 | |
| Leverandørgjeld | | 27 984 | 31 176 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 551 880 | 10 968 357 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 579 912 | 10 999 533 |
| Sum gjeld | | 26 476 909 | 22 314 161 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 628 549 | 21 607 933 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548247

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 063 424
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANTIBES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karmsundgata 178
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Henderson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023

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: 919 063 424
ANTIBES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 430 830 | 1 396 731 |
| Sum inntekter | | 1 430 830 | 1 396 731 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 15 720 | 93 920 |
| Avskrivning | 2 | 229 316 | 221 160 |
| Annen driftskostnad | 3 | 843 980 | 853 102 |
| Sum kostnader | | 1 089 015 | 1 168 181 |
| Driftsresultat | | 341 815 | 228 550 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 512 | 1 550 |
| Sum finansinntekter | | 2 512 | 1 550 |
| Annen finanskostnad | | 526 547 | 416 500 |
| Sum finanskostnader | | 526 547 | 416 500 |
| Netto finans | | -524 035 | -414 950 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -40 089 | -41 008 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -142 131 | -145 392 |
| Årsresultat | | -142 131 | -145 392 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -142 131 | -145 392 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -142 131 | -145 392 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -865 289 | -723 158 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 151 641 | -706 228 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 10 896 997 | 11 314 628 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 896 997 | 11 314 628 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 896 997 | 11 314 628 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 48 | |
| Leverandørgjeld | | 27 984 | 31 176 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 551 880 | 10 968 357 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 579 912 | 10 999 533 |
| Sum gjeld | | 26 476 909 | 22 314 161 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 628 549 | 21 607 933 |



Organisasjonsnr: 919 063 424
ANTIBES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 3000.00 | 10.00 | 30000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Paloma Holding AS | 3000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 3000.00 | 100.00% | |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Antibes Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Antibes Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Faste tekniske installasjoner | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum |
|-----------------------------|--|----------------------------------|---|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 17 788 139 | 1 942 530 | 422 375 | 20 153 044 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 1 088 660 | 0 | 0 | 1 088 660 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 18 876 799 | 1 942 530 | 422 375 | 21 241 704 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -910 548 | -190 890 | -248 130 | -1 349 568 |
| Balanseført pr. 31.12. | 17 966 251 | 1 751 640 | 174 245 | 19 892 136 |
| Årets avskrivninger | -139 829 | 0 | -89 487 | -229 316 |
| Økonomisk levetid | 25 år | 10 år | 5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

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

Note 4 - Skatt

| | | |
|---|-------------------|-----------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
| Endring utsatt skatt | -40 089 | -41 008 |
| Årets totale skattekostnad | <u>-40 089</u> | <u>-41 008</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -182 222 | -186 399 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 229 580 | 154 084 |
| Alminnelig inntekt | 47 358 | -32 315 |
| Anvendt fremførbart underskudd | <u>-47 358</u> | <u>0</u> |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>-32 315</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 | 2021 |
| Driftsmidler inkl goodwill | -467 446 | -303 866 |
| Utestående fordringer | -66 000 | 0 |
| Sum | <u>-533 446</u> | <u>-303 866</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-592 653</u> | <u>-640 011</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-1 126 099</u> | <u>-943 877</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -247 742 | -207 653 |



Antibes Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01. | 30 000 | -13 070 | -723 156 | -706 226 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -142 133 | -142 133 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 2 000 000 | 0 | 2 000 000 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 1 986 930 | -865 289 | 1 151 641 |

Aksjekapitalen er tapt.

Note 6 - Pant og garantier

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | | |
| Lån Haugesund Sparebank | 10 896 997 | 11 314 628 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | | |
| Kombinert bygg Skåregt 135 | 11 087 399 | 9 998 738 |
| Kombinært bygg Haraldsgt 151 | 5 341 720 | 5 341 720 |
| Kombinert bygg Strandgt 150 | 3 288 773 | 3 428 602 |
| Sum | 19 717 892 | 18 769 060 |

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 3 000 | 10 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|-------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Paloma Holding AS | 3 000 | 100 % | 100 % |

Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet fikk i 2022 et underskudd på kr 142.131. Positiv egenkapital er sikret gjennom konsernbidrag fra morselskapet. Styret har innhentet en verditakst for eiendommene i 2019 som totalt sett overstiger bokførte verdier og verdijustert egenkapital er høyere enn bokført egenkapital. Styret er derfor av den oppfatning at det er grunnlag for videre drift og årsregnskapet er derfor satt opp under denne forutsetning.



Antibes Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022