



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 14.06.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 066	1 617
Annen driftskostnad	6	28 315	22 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 380</b>	<b>24 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 380</b>	<b>-24 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		153 148
Annen finansinntekt	2	1 500 000	1 700 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 853 148</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 861	
Annen rentekostnad		105	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 966</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 380 034</b>	<b>1 853 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 349 654</b>	<b>1 829 046</b>
Skattekostnad på resultat	7	-11 220	39 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 360 874</b>	<b>1 789 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 360 874</b>	<b>1 789 437</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 360 874</b>	<b>1 789 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 360 874</b>	<b>1 789 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	1 300 000	10 400 000
Avgitt konsernbidrag	5		150 382
Overført til/fra annen egenkapital	5	60 874	-8 760 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 360 874</b>	<b>1 789 437</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		8 579 269
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 942 133	3 897 133
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 942 133</b>	<b>12 476 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 002 133</b>	<b>12 536 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 259	1 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 259</b>	<b>1 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 259</b>	<b>1 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 005 392</b>	<b>12 538 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital	5	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>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	5	61 022	148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 022</b>	<b>148</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 985 022</b>	<b>1 924 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		11 220
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>11 220</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap		708 389	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>708 389</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>708 389</b>	<b>11 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 981	10 000
Betalbar skatt	7		
Utbytte	5	1 300 000	10 400 000
Annen kortsiktig gjeld	3		192 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 311 981</b>	<b>10 602 797</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 020 371</b>	<b>10 614 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 005 392</b>	<b>12 538 165</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 711091

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 14.06.2023

#### 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, 17.08.2023

---

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: 964 176 264  
VEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 066	1 617
Annen driftskostnad	6	28 315	22 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 380</b>	<b>24 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 380</b>	<b>-24 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		153 148
Annen finansinntekt	2	1 500 000	1 700 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 853 148</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 861	
Annen rentekostnad		105	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 966</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 380 034</b>	<b>1 853 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 349 654</b>	<b>1 829 046</b>
Skattekostnad på resultat	7	-11 220	39 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 360 874</b>	<b>1 789 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 360 874</b>	<b>1 789 437</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 360 874</b>	<b>1 789 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 360 874</b>	<b>1 789 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	1 300 000	10 400 000
Avgitt konsernbidrag	5		150 382
Overført til/fra annen egenkapital	5	60 874	-8 760 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 360 874</b>	<b>1 789 437</b>



Organisasjonsnr: 964 176 264  
VEST EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter	1	60 000	60 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		8 579 269
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 942 133	3 897 133
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 942 133</b>	<b>12 476 402</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 002 133</b>	<b>12 536 402</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 259	1 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 259</b>	<b>1 763</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 259</b>	<b>1 763</b>
-------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 005 392</b>	<b>12 538 165</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 224 000	1 224 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 924 000</b>	<b>1 924 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	61 022	148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 022</b>	<b>148</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 985 022</b>	<b>1 924 148</b>
------------------------	--	------------------	------------------

##### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		11 220
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>11 220</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap		708 389	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>708 389</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>708 389</b>	<b>11 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 981	10 000
Betalbar skatt	7		
Utbytte	5	1 300 000	10 400 000
Annen kortsiktig gjeld	3		192 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 311 981</b>	<b>10 602 797</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 020 371</b>	<b>10 614 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 005 392</b>	<b>12 538 165</b>



Organisasjonsnr: 964 176 264  
VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

**VEST EIENDOM  
AS**

Org.nr.:964 176 264



<b>Resultatregnskap</b>			
VEST EIENDOM AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varekostnad		2 066	1 617
Annen driftskostnad	6	28 315	22 485
Sum driftskostnader		<u>30 380</u>	<u>24 102</u>
Driftsresultat		<u>-30 380</u>	<u>-24 102</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	153 148
Annen finansinntekt	2	1 500 000	1 700 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 861	0
Annen rentekostnad		105	0
Resultat av finansposter		<u>1 380 034</u>	<u>1 853 148</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 349 654</u>	<u>1 829 046</u>
Skattekostnad på resultat	7	-11 220	39 609
Årsresultat		<u>1 360 874</u>	<u>1 789 437</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	1 300 000	10 400 000
Avsatt konsernbidrag	5	0	150 382
Overført til/fra annen egenkapital	5	-60 874	8 760 945
Sum overføringer		<u>1 360 874</u>	<u>1 789 437</u>



<b>Balanse</b>			
VEST EIENDOM AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<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	0	8 579 269
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 942 133	3 897 133
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 942 133</u>	<u>12 476 402</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 002 133</u>	<u>12 536 402</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 259	1 763
Sum omløpsmidler		<u>3 259</u>	<u>1 763</u>
Sum eiendeler		<u>4 005 392</u>	<u>12 538 165</u>

**Balanse**

## VEST EIENDOM AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	700 000	700 000
Innskutt annen egenkapital	5	<u>1 224 000</u>	<u>1 224 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>1 924 000</b></u>	<u><b>1 924 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	<u>61 022</u>	<u>148</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>61 022</b></u>	<u><b>148</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>1 985 022</b></u>	<u><b>1 924 148</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	<u>0</u>	<u>11 220</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>0</b></u>	<u><b>11 220</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap		<u>708 389</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>708 389</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 981	10 000
Utbytte	5	1 300 000	10 400 000
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>0</u>	<u>192 797</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>1 311 981</b></u>	<u><b>10 602 797</b></u>
Sum gjeld		<u><b>2 020 371</b></u>	<u><b>10 614 017</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>4 005 392</b></u>	<u><b>12 538 165</b></u>

Kristiansand, 14.06.2023  
Styret i VEST EIENDOM AS

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



## Vest Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2022.

#### **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

	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	60 000
Tilgang	0
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>
Akkumulerte avskrivninger	0
<b>Bokført verdi 31.12.2022</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 opptjent overskudd i selskapene etter at Vest Eiendom AS 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	76 261 989	16 055 479

Samlet egenkapital og samlet resultat i datter viser tall per 31.12.2022.

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

	Andre fordringer	
	2022	2021
Sørutvikling AS	0	8 579 269
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 579 269</b>

  

	Øvrig gjeld	
	2022	2021
Konsernbidrag	0	192 797
Avsatt utbytte	1 300 000	10 400 000
<b>Sum</b>	<b>1 300 000</b>	<b>10 592 797</b>

Lån til sørutvikling renteberegnes med 2% (2022: kr. 0). 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 01.01.2022	700 000	1 224 000	148	1 924 148
Årets resultat	0	0	1 360 874	1 360 874
Avsatt utbytte	0	0	-1 300 000	-1 300 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>700 000</b>	<b>1 224 000</b>	<b>61 022</b>	<b>1 985 022</b>

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022, da forretningsførselen ivaretas av Sørutvikling AS.

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 349 654	1 829 046
Permanente forskjeller	-1 455 000	-1 649 000
Endring i midlertidige forskjeller	10 201	12 751
Avgitt konsernbidrag	0	-192 797
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-95 145</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	42 415
Endring i utsatt skatt	-11 220	-2 806
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-11 220</b>	<b>39 609</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:

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	40 801	51 002	10 201
<b>Sum</b>	<b>40 801</b>	<b>51 002</b>	<b>10 201</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-95 145	0	95 145
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	54 345	0	-54 345
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>11 220</b>	<b>11 220</b>