



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 610 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRSENER VEST AS
Forretningsadresse: C. Sundts gate 55
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunn-Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	134 000	126 000
Sum kostnader		134 000	126 000
Driftsresultat		-134 000	-126 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 736 000	11 448 000
Annen renteinntekt		1 000	1 000
Sum finansinntekter		11 737 000	11 449 000
Annen rentekostnad	4	5 845 000	6 852 000
Sum finanskostnader		5 845 000	6 852 000
Netto finans		5 892 000	4 597 000
Ordinært resultat før skattekostnad		5 758 000	4 471 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 267 000	983 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 491 000	3 488 000
Årsresultat		4 491 000	3 488 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	-4 491 000	-3 488 000
Sum overføringer og disponeringer		4 491 000	3 488 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	238 849 000	240 372 000
Sum finansielle anleggsmidler		238 879 000	240 402 000
Sum anleggsmidler		238 879 000	240 402 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 000	980 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 000	980 000
Sum omløpsmidler		1 315 000	980 000
SUM EIENDELER		240 194 000	241 382 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum egenkapital		100 000	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	236 187 000	240 075 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum annen langsiktig gjeld		236 187 000	240 075 000
Sum langsiktig gjeld		236 187 000	240 075 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		3 907 000	1 207 000
Sum kortsiktig gjeld		3 907 000	1 207 000
Sum gjeld		240 094 000	241 282 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 194 000	241 382 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 714258

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 610 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRSENTER VEST AS
Forretningsadresse: C. Sundts gate 55
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunn-Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 920 610 757
NÆRSENTER VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	134 000	126 000
Sum kostnader		134 000	126 000
Driftsresultat		-134 000	-126 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 736 000	11 448 000
Annen renteinntekt		1 000	1 000
Sum finansinntekter		11 737 000	11 449 000
Annen rentekostnad	4	5 845 000	6 852 000
Sum finanskostnader		5 845 000	6 852 000
Netto finans		5 892 000	4 597 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 267 000	983 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 491 000	3 488 000
Årsresultat		4 491 000	3 488 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	-4 491 000	-3 488 000
Sum overføringer og disponeringer		4 491 000	3 488 000



Organisasjonsnr: 920 610 757
NÆRSENTER VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	238 849 000	240 372 000
Sum finansielle anleggsmidler		238 879 000	240 402 000
Sum anleggsmidler		238 879 000	240 402 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 000	980 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 000	980 000

Sum omløpsmidler **1 315 000** **980 000**

SUM EIENDELER **240 194 000** **241 382 000**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Sum egenkapital **100 000** **100 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	236 187 000	240 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		236 187 000	240 075 000

Sum langsiktig gjeld **236 187 000** **240 075 000**

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld **3 907 000** **1 207 000**



Sum kortsiktig gjeld	3 907 000	1 207 000
Sum gjeld	240 094 000	241 282 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	240 194 000	241 382 000



Organisasjonsnr: 920 610 757
NÆRSENTER VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Nærserter Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nærserter Vest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nærserter Vest AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 21. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ole Martin Waage
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Waage, Ole Martin	BANKID	2022-06-21 15:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap Nærserter Vest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	134 193	126 274
Sum driftskostnader		134 193	126 274
Driftsresultat		-134 193	-126 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 735 520	11 448 166
Annen renteinntekt		1 198	1 387
Rentekostnader pantelån	4	5 844 215	6 851 743
Resultat av finansposter		5 892 502	4 597 810
Ordinært resultat før skattekostnad		5 758 309	4 471 536
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 266 828	983 738
Ordinært resultat		4 491 481	3 487 798
Årsresultat	6	4 491 481	3 487 798
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		4 491 481	3 487 798
Sum overføringer		4 491 481	3 487 798



Balanse
Nærserter Vest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	<u>238 848 855</u>	<u>240 371 644</u>
Sum finansielle anleggsmidler		238 878 855	240 401 644
Sum anleggsmidler			
		<u>238 878 855</u>	<u>240 401 644</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 315 218	980 133
Sum omløpsmidler		<u>1 315 218</u>	<u>980 133</u>
Sum eiendeler		<u>240 194 073</u>	<u>241 381 777</u>

Nærserter Vest AS

Side 2



Balanse

Nærserter Vest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	6	100 000	100 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	236 187 500	240 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		236 187 500	240 075 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		3 906 573	1 206 777
Sum kortsiktig gjeld		3 906 573	1 206 777
Sum gjeld		240 094 073	241 281 777
Sum egenkapital og gjeld		240 194 073	241 381 777

21.06.2022
Styret i Nærserter Vest AS

Karl-Aage Tvedt
styreleder

Odd Rune Austgulen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

	2021	
Sysselsatte årsverk	0	
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Selskapet er ikke pliktig å ha obligatorisk pensjonsordning.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	51 250	51 250
Teknisk bistand regnskap og ligningspapirer	18 750	18 750
Sum	70 000	70 000

Note 3 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 758 309	4 471 536
Avgitt konsernbidrag	-5 758 309	-4 471 536
Skattepliktig inntekt	0	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 266 828	983 738
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 266 828	983 738

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 266 828	983 738
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 266 828	-983 738
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-236 187 500	-240 075 000

Bokført gjeld til Nordea Bank AB på kr 236 187 500,- er sikret med pant i eiendommene til Oasen Næringspark AS, Lindås Senterbygg AS, Strusshamn Senter AS, Lonevåg Nærssenter AS og Våge Senter AS. Auris AS og Secundus AS som hver eier 50% av morselskapet Montem AS har stilt proratarisk kausjon hver pålydende kr 10 000 000.

Den 14.01.2022 har lånet blitt fornyet til NOK 333 550 000 i forbindelse med oppkjøp av kjøpesenteret Fjordn Senter. Sistenevnte lån skal nedbetales med NOK 3 790 000 per kvartal.

Note 5 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Datterselskap				
Nærssenter Vest Butikkeiendom AS	Bergen, Norge	100%	5 131	- 24 869

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Andre fordringer	
	2021	2020
Montem AS	183 202 559	186 851 362
Lonevåg Nærssenter AS	44 646 297	42 520 283
Våge Senter AS	11 000 000	11 000 000
Sum	238 848 855	240 371 644

Fordringene nedbetales etter hvert som selskapene har overskuddslikviditet. Det beregnes 5 % rente på fordring til foretak i samme konsern.

Avgitt konsernbidrag er lagt til i beregningen av mellomværende med morselskapet.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	100 000	0	100 000
Årets resultat	0	4 491 481	4 491 481
Avgitt konsernbidrag	0	-4 491 481	-4 491 481
Egenkapital 31.12.2021	100 000	0	100 000



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 000 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer er eid av morselskapet Montem AS .
Forvaltningen av selskapet utføres av Auris Forvaltning AS.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Karl-Aage Tvedt

32050431-aecf-4a91-84f8-ae3ebbdcf4f5 - 2022-06-21 09:38:39 UTC +03:00
BankID - 7eb82a43-6115-494c-919e-03e8e45f209c - NO

Odd Rune Austgulen

cbded113-ea16-44de-82ef-ecd1c6400c56 - 2022-06-21 11:18:42 UTC +03:00
BankID - 0c751256-c1fe-4676-a0bb-fec3375e410f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b9105218-94ec-4b21-8e9a-68ba9f3c9029>

VISMA Sign
www.vismasign.com