



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 806 248  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandkaien 18  
5013 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Bjørn Tore Lavik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

### 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, 22.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	1 132 200	1 109 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 132 200</b>	<b>1 109 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	1 289 042	1 688 168
Annen driftskostnad	5	974 596	877 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 263 639</b>	<b>2 565 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 131 439</b>	<b>-1 455 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		10 655 900	10 117 805
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	125 600	139 117
Annen renteinntekt		28 148	41 956
Annen finansinntekt		31 704	26 698
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		47 863	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 889 216</b>	<b>10 325 576</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			23 610
Annen rentekostnad		86	
Annen finanskostnad		26 406	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 492</b>	<b>23 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 862 724</b>	<b>10 301 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 731 285</b>	<b>8 846 243</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 126 516	1 971 233
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 604 769</b>	<b>6 875 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 604 769</b>	<b>6 875 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 604 769</b>	<b>6 875 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 604 769</b>	<b>6 875 010</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 584 480	6 842 520
Avsatt til annen egenkapital		20 289	32 490
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 604 769</b>	<b>6 875 010</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	36 613 568	36 613 568
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 613 568</b>	<b>36 613 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 613 568</b>	<b>36 613 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		677	
Andre kortsiktige fordringer	10	18 611 131	18 608 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 611 808</b>	<b>18 608 185</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	690 069	668 514
<b>Sum investeringer</b>		<b>690 069</b>	<b>668 514</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 847 953	3 015 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 847 953</b>	<b>3 015 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 149 829</b>	<b>22 292 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 763 397</b>	<b>58 905 569</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	49 464 000	49 464 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 464 000</b>	<b>49 464 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	54 837	34 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54 837</b>	<b>34 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 518 837</b>	<b>49 498 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 782	20 173
Betalbar skatt	4	2 126 516	1 971 233
Skyldig offentlige avgifter		360 887	458 793
Utbytte	7	7 584 480	6 842 520
Annen kortsiktig gjeld	10	168 896	114 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 244 561</b>	<b>9 407 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 244 561</b>	<b>9 407 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 763 397</b>	<b>58 905 569</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 233695

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 806 248  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandkaien 18  
5013 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Bjørn Tore Lavik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2021



Organisasjonsnr: 979 806 248  
VESTRHEIM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	1 132 200	1 109 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 132 200</b>	<b>1 109 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	1 289 042	1 688 168
Annen driftskostnad	5	974 596	877 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 263 639</b>	<b>2 565 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 131 439</b>	<b>-1 455 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		10 655 900	10 117 805
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	125 600	139 117
Annen renteinntekt		28 148	41 956
Annen finansinntekt		31 704	26 698
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		47 863	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 889 216</b>	<b>10 325 576</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			23 610
Annen rentekostnad		86	
Annen finanskostnad		26 406	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 492</b>	<b>23 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 862 724</b>	<b>10 301 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 731 285	8 846 243
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 126 516</b>	<b>1 971 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 604 769</b>	<b>6 875 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 604 769</b>	<b>6 875 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 604 769</b>	<b>6 875 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 584 480	6 842 520



Avsatt til annen egenkapital	20 289	32 490
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7 604 769</b>	<b>6 875 010</b>



Organisasjonsnr: 979 806 248  
VESTRHEIM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 36 613 568 36 613 568

Sum finansielle anleggsmidler 36 613 568 36 613 568

Sum anleggsmidler 36 613 568 36 613 568

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 677

Andre kortsiktige fordringer 10 18 611 131 18 608 185

Sum fordringer 18 611 808 18 608 185

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 9 690 069 668 514

Sum investeringer 690 069 668 514

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 3 847 953 3 015 302

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 847 953 3 015 302

Sum omløpsmidler 23 149 829 22 292 001

SUM EIENDELER 59 763 397 58 905 569

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 49 464 000 49 464 000

Sum innskutt egenkapital 49 464 000 49 464 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 54 837 34 548

Sum opptjent egenkapital 54 837 34 548

Sum egenkapital 49 518 837 49 498 548



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 782	20 173
Betalbar skatt	4	2 126 516	1 971 233
Skyldig offentlige avgifter		360 887	458 793
Utbytte	7	7 584 480	6 842 520
Annen kortsiktig gjeld	10	168 896	114 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 244 561</b>	<b>9 407 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 244 561</b>	<b>9 407 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 763 397</b>	<b>58 905 569</b>



Organisasjonsnr: 979 806 248  
VESTRHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	16488.00	3000.00	49464000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fronsgaard As	1114.00	6.76%	Ordinære aksjer
Ideline Eiendom As	2674.00	16.22%	Ordinære aksjer
Jomu As	3498.00	21.22%	Ordinære aksjer
Vestrheim Else Margrethe	20.00	0.12%	Ordinære aksjer
Vestrheim Invest As	1916.00	11.62%	Ordinære aksjer
Wesenberg Invest As	1908.00	11.57%	Ordinære aksjer
Wesenberg Verdispar As	1909.00	11.58%	Ordinære aksjer
Fam. Johnsen Holding As	3425.00	20.77%	Ordinære aksjer
Thomas Vestrheim Kleveland	12.00	0.07%	Ordinære aksjer
Linn Vestrheim Kleveland	12.00	0.07%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	16488.00	100.00%

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	637318.00		7982.00

**Note**



5

## Ytelser til andre ledende personer

### Note

5

## Antall årsverk i regnskapsåret

### Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

### Note

5

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

### Note

8

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Strandgaten 223 AS, Bergen	100.00%	100.00%	4554717.00	1885115.00
AS Vågsgården, Bergen	100.00%	100.00%	2014886.00	2264060.00
AS Strandgaten 21-23, Bergen	100.00%	100.00%	2105001.00	3970799.00
Damsgårdsveien 150-156 AS, Bergen	100.00%	100.00%	1617377.00	151674.00
Vestrheim Eiendomsdrift AS, Bergen	100.00%	100.00%	222692.00	3930.00



# Årsregnskap

2020

**Vestrheim Eiendom AS**

Org.nr: 979 806 248



<b>Resultatregnskap</b>			
Vestheim Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt	10	1 132 200	1 109 900
Sum driftsinntekter		<u>1 132 200</u>	<u>1 109 900</u>
Lønnskostnad	5	1 289 042	1 688 168
Annen driftskostnad	5	974 596	877 456
Sum driftskostnader		<u>2 263 639</u>	<u>2 565 624</u>
Driftsresultat		<u>-1 131 439</u>	<u>-1 455 724</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		10 655 900	10 117 805
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	125 600	139 117
Annen renteinntekt		28 148	41 956
Annen finansinntekt		31 704	26 698
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		47 863	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	23 610
Annen rentekostnad		86	0
Annen finanskostnad		26 406	0
Resultat av finansposter		<u>10 862 724</u>	<u>10 301 966</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 731 285	8 846 243
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 126 516	1 971 233
Ordinært resultat		<u>7 604 769</u>	<u>6 875 010</u>
Årsresultat		<u>7 604 769</u>	<u>6 875 010</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		7 584 480	6 842 520
Avsatt til annen egenkapital		20 289	32 490
Sum overføringer		<u>7 604 769</u>	<u>6 875 010</u>



<b>Balanse</b>			
Vestheim Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	36 613 568	36 613 568
Sum finansielle anleggsmidler		<u>36 613 568</u>	<u>36 613 568</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 613 568</u>	<u>36 613 568</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		677	0
Andre kortsiktige fordringer	10	18 611 131	18 608 185
Sum fordringer		<u>18 611 808</u>	<u>18 608 185</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	690 069	668 514
Sum investeringer		<u>690 069</u>	<u>668 514</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 847 953	3 015 302
Sum omløpsmidler		<u>23 149 829</u>	<u>22 292 001</u>
Sum eiendeler		<u>59 763 397</u>	<u>58 905 569</u>



<b>Balanse</b>			
Vestrheim Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	49 464 000	49 464 000
Sum innskutt egenkapital		<u>49 464 000</u>	<u>49 464 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	54 837	34 548
Sum opptjent egenkapital		<u>54 837</u>	<u>34 548</u>
Sum egenkapital		<u>49 518 837</u>	<u>49 498 548</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 782	20 173
Betalbar skatt	4	2 126 516	1 971 233
Skyldig offentlige avgifter		360 887	458 793
Utbytte	7	7 584 480	6 842 520
Annen kortsiktig gjeld	10	168 896	114 303
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 244 561</u>	<u>9 407 022</u>
Sum gjeld		<u>10 244 561</u>	<u>9 407 022</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>59 763 397</u>	<u>58 905 569</u>
Bergen, 19.03.2021 Styret i Vestrheim Eiendom AS			
_____ Helge Hansen styreleder	_____ Tor Magnus Vestrheim styremedlem	_____ Ida Eline Vestrheim styremedlem	
_____ Knut Johnsen styremedlem	_____ Gjert Frimann Vestrheim styremedlem	_____ Bjørn Tore Lavik daglig leder	
Vestrheim Eiendom AS		Side 3	



## Noter 2020

### Vestrheim Eiendom AS

#### Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

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

#### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

#### Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet sett ikke overstiger grensen for små foretak.

#### Aksjer og andeler i andre foretak

Børsnoterte aksjer klassifiseres som omløpsmidler. Disse vurderes til børskurs 31.12.

#### Immaterielle eiendeler - goodwill

Kjøpt goodwill balanseføres til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset avskrives over eiendelenes forventede levetid. Ved verdifall som ikke forventes å være forbigående, foretas nedskrivning i samsvar med god regnskapsskikk.

#### Fordringer

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



## Noter 2020

### Vestrheim Eiendom AS

#### Note nr 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Goodwill	Driftsløsøre.	
		Inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	564 537	287 813	852 350
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året (kostpris)	0	0	0
Samlede avskrivninger	-564 537	-287 814	-852 351
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivning	0	0	0
Det er benyttet lineær avskrivning		3-5 år	

#### Note nr 3 - Skattetrekk

Av bankinnskudd gjelder kr 280 752 bundne skattetrekksmidler.

#### Note nr 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2019	2020	Endring
Anleggsmidler	-65 453	-52 362	-13 091
Sum midlertidige forskjeller	-65 453	-52 362	-13 091
Grunnlag utsatt skatt	-65 453	-52 362	-13 091
Utsatt skatt	-14 400	-11 520	-2 880
Skattesats	22%	22%	

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	9 731 285
Permanente forskjeller	-52 210
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes over	-13 091
Grunnlag betalbar skatt	9 665 984
Betalbar skatt 22 %	2 126 516

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	2 126 516
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 126 516</b>



## Noter 2020

### Vestrheim Eiendom AS

#### Note nr 5 - Lønnskostnader

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret har vært 1 årsverk.

<b>Fordeling av lønnskostnader m.v.:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønn	670 840	958 452
Styrehonorar	457 000	442 000
Arbeidsgiveravgift	148 507	202 439
Pensjonskostnader	6 381	16 175
Andre personalkostnader	6 314	69 102
<b>Lønnskostnader</b>	<b>1 289 042</b>	<b>1 688 168</b>

<b>Godtgjørelser</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønn - daglig leder til 11.8.20	637 318	923 942
Annen godtgjørelse - daglig leder til 11.8.20	7 982	26 650
Lønn - daglig leder fra 11.8.20	0	0
Annen godtgjørelse - daglig leder fra 11.8.20	0	0
Styrehonorar	457 000	442 000

Lønn daglig leder fra 11.8.20 inngår som del av forvaltningshonorar og klassifiseres som annen driftskostnad.

Det er ikke gitt lån til eller stillet sikkerhet for ledende personer eller aksjeeiere.

Revisors honorar er kostnadsført med kr 19 000 for revisjon og kr 13 000 for annen bistand. Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.

#### Note nr 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 16 488 aksjer pålydende kr 3 000. Total aksjekapital er kr 49 464 000.

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

<b>Selskapets aksjonærer er :</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Jomu AS	3 498	21,2%
Fam. Johnsen Holding AS	3 425	20,8%
Ideline Eiendom AS	2 674	16,2%
Vestrheim Invest AS	1 916	11,6%
Wesenberg Verdispar AS	1 909	11,6%
Wesenberg Invest AS	1 908	11,6%
Fronsgaard AS	1 114	6,8%
Sum øvrige	44	0,3%
<b>Sum</b>	<b>16 488</b>	<b>100,0%</b>



## Noter 2020

### Vestrheim Eiendom AS

#### Note nr 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	49 464 000	34 548	49 498 548
Årets resultat	0	7 604 769	7 604 769
Avsatt til utbytte	0	-7 584 480	-7 584 480
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>49 464 000</b>	<b>54 837</b>	<b>49 518 837</b>

#### Note nr 8 - Datterselskap

Selskap	Forretnings-kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr 31.12.20
Strandgaten 223 AS	Bergen	100%	100%	14 001 900
AS Vågsgården	Bergen	100%	100%	8 421 300
AS Strandgaten 21-23	Bergen	100%	100%	8 946 700
Damsgårdsveien 150-156 AS	Bergen	100%	100%	5 069 300
Vestrheim Eiendomsdrift AS	Bergen	100%	100%	174 368
<b>Sum</b>				<b>36 613 568</b>

Selskap	Årets resultat	Egenkapital pr 31.12.20
Strandgaten 223 AS	1 885 115	4 554 717
AS Vågsgården	2 264 060	2 014 886
AS Strandgaten 21-23	3 970 799	2 105 001
Damsgårdsveien 150-156 AS	151 674	1 617 377
Vestrheim Eiendomsdrift AS	3 930	222 692

#### Note nr 9 - Markedsbaserte verdipapirer

Selskap	Antall aksjer/andeler	Kostpris	Markeds-verdi 31.12.2020	Bokført verdi
Norsk Hydro ASA	3 300	203 540	130 664	130 664
Yara International ASA	500	109 750	179 225	179 225
Handelsbanken Norge Index	3 557	320 000	380 180	380 180
<b>Sum</b>		<b>633 290</b>	<b>690 069</b>	<b>690 069</b>



## Noter 2020

### Vestrheim Eiendom AS

#### Note nr 10 - Mellomværende og transaksjoner med datterselskaper

<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordring på Strandgaten 223 AS	3 159 300	1 520 000
Fordring på AS Strandgaten 21-23	14 100	612 333
Fordring på AS Vågsgården	4 650 817	4 834 117
Fordring på Vestrheim Eiendomsdrift AS	0	505 500
Fordring konsernbidrag	10 655 900	11 121 137
<b>Sum</b>	<b>18 480 117</b>	<b>18 593 087</b>

<b>Annen kortsiktige gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til Vestrheim Eiendomsdrift AS	92 000	0
<b>Sum</b>	<b>92 000</b>	<b>0</b>

<b>Transaksjoner - annen driftsinntekt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forretningsodtgjørelse - Strandgaten 223 AS	277 500	272 000
Forretningsodtgjørelse - AS Strandgaten 21 - 23	310 596	304 500
Forretningsodtgjørelse - AS Vågsgården	267 804	262 500
Forretningsodtgjørelse - Damsgårdsveien 150 - 156 AS	19 296	18 900
Forretningsodtgjørelse - Vestrheim Eiendomsdrift AS	257 004	252 000
<b>Sum</b>	<b>1 132 200</b>	<b>1 109 900</b>

<b>Transaksjoner - renteinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renteinntekter - Strandgaten 223 AS	39 300	20 000
Renteinntekter - AS Strandgaten 21-23	17 100	18 833
Renteinntekter - AS Vågsgården	66 700	94 784
Renteinntekter - Vestrheim Eiendomsdrift AS	2 500	5 500
<b>Sum</b>	<b>125 600</b>	<b>139 117</b>



Cathrine Lothe  
Yngve Leikanger

Rune Nesse  
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening



Til generalforsamlingen i Vestrheim Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vestrheim Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 604 769. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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.

#### 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.



Cathrine Lothe  
Yngve Leikanger

Rune Nesse  
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2



***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.

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

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

***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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 19. mars 2021  
Sigma Revisjon AS

Kenneth Vaule  
Statsautorisert revisor