



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 004 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stian Persson
Kongsgardsvegen 95
5177 BJØRØYHAMN

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: ENKELT REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		254 300	156 000
Sum inntekter		254 300	156 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger bygninger	2	90 700	49 736
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	91 784	57 738
Sum kostnader		182 484	107 474
Driftsresultat		71 816	48 526
Annen rentekostnad		135 178	73 792
Sum finanskostnader		135 178	73 792
Netto finans		-135 178	-73 792
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 362	-25 266
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 362	-25 266
Årsresultat	4	-63 362	-25 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-63 362	-25 266
Totalresultat		-63 362	-25 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-58 539	
Overføringer annen egenkapital		-4 823	-25 266
Sum overføringer og disponeringer		-63 362	-25 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 727 587	3 818 287
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	5	3 727 587	3 818 287
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum anleggsmidler		3 727 587	3 818 287
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 750	
Andre kortsiktige fordringer			10 115
Sum fordringer		4 750	10 115
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter		112 000	
Sum investeringer		112 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 013	122 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 013	122 104
Sum omløpsmidler		126 763	132 219
SUM EIENDELER		3 854 350	3 950 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		4 823
Udekket tap		58 539	
Sum opptjent egenkapital		-58 539	4 823
Sum egenkapital	4	-28 539	34 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 561 460	2 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 310 834	1 204 593
Sum annen langsiktig gjeld		3 872 294	3 904 593
Sum langsiktig gjeld		3 872 294	3 904 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		912	2 877
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	9	9 684	8 214
Sum kortsiktig gjeld		10 596	11 090
Sum gjeld		3 882 890	3 915 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 854 350	3 950 506

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409914

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 004 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stian Persson
Kongsgardsvegen 95
5177 BJØRØYHAMN

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: ENKELT REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 22.05.2023

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: 916 004 818
ST VEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		254 300	156 000
Sum inntekter		254 300	156 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger bygninger	2	90 700	49 736
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	91 784	57 738
Sum kostnader		182 484	107 474
Driftsresultat		71 816	48 526
Annen rentekostnad		135 178	73 792
Sum finanskostnader		135 178	73 792
Netto finans		-135 178	-73 792
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 362	-25 266
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 362	-25 266
Årsresultat	4	-63 362	-25 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-63 362	-25 266
Totalresultat		-63 362	-25 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-58 539	
Overføringer annen egenkapital		-4 823	-25 266
Sum overføringer og disponeringer		-63 362	-25 266



Organisasjonsnr: 916 004 818
ST VEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	3 727 587	3 818 287
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	5	3 727 587	3 818 287
Investeringer i aksjer og			
andeler	6		
Sum anleggsmidler		3 727 587	3 818 287
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 750	
Andre kortsiktige			10 115
fordringer			
Sum fordringer		4 750	10 115
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle			
instrumenter		112 000	
Sum investeringer		112 000	
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		10 013	122 104
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		10 013	122 104
Sum omløpsmidler		126 763	132 219
SUM EIENDELER		3 854 350	3 950 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		4 823
Udekket tap		58 539	
Sum opptjent egenkapital		-58 539	4 823
Sum egenkapital	4	-28 539	34 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 561 460	2 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 310 834	1 204 593
Sum annen langsiktig gjeld		3 872 294	3 904 593
Sum langsiktig gjeld		3 872 294	3 904 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		912	2 877
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	9	9 684	8 214
Sum kortsiktig gjeld		10 596	11 090
Sum gjeld		3 882 890	3 915 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 854 350	3 950 506
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 004 818
ST VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 St Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Enkelt Regnskap AS



Org.nr.: 916 004 818



RESULTATREGNSKAP

ST VEST EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		254 300	156 000
Sum driftsinntekter		254 300	156 000
Avskrivninger bygninger	2	90 700	49 736
Annen driftskostnad	1	91 784	57 738
Sum driftskostnader		182 484	107 474
Driftsresultat		71 816	48 526
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		135 178	73 792
Resultat av finansposter		-135 178	-73 792
Resultat før skattekostnad		-63 362	-25 266
Resultat		-63 362	-25 266
Årsresultat	4	-63 362	-25 266
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-4 823	-25 266
Overført til udekket tap		58 539	0
Sum overføringer		-63 362	-25 266



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 727 587	3 818 287
Sum varige driftsmidler	5	3 727 587	3 818 287
Sum anleggsmidler		3 727 587	3 818 287
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 750	0
Andre kortsiktige fordringer		0	10 115
Sum fordringer		4 750	10 115
Andre finansielle instrumenter		112 000	0
Sum investeringer		112 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 013	122 104
Sum omløpsmidler		126 763	132 219
Sum eiendeler		3 854 350	3 950 506



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	0	4 823
Udekket tap		-58 539	0
Sum opptjent egenkapital		-58 539	4 823
Sum egenkapital	4	-28 539	34 823
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 561 460	2 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 310 834	1 204 593
Sum annen langsiktig gjeld		3 872 294	3 904 593
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		912	2 877
Annen kortsiktig gjeld	9	9 684	8 214
Sum kortsiktig gjeld		10 596	11 090
Sum gjeld		3 882 890	3 915 684
Sum egenkapital og gjeld		3 854 350	3 950 506

Bergen, 10.05.2023
Styret i St Vest Eiendom AS

Stian Persson
styreleder

Tommy Fjæreide
Daglig leder/styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Iht God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i tomt, råbygget og faste tekniske installasjoner. 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.

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 genere.

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 virkelig verdi.

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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke betalt honorar til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

REVISOR

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

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller honorar til ledende personer.



Note 2 Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Lagerseksjon	Tomt lagerseksjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 944 587	1 831 436	92 000	3 868 023
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 944 587	1 831 436	92 000	3 868 023
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	140 436	0	140 436
Bokført verdi 31.12.2022	1 944 587	1 691 000	92 000	3 727 587
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	0	49 736		49 736
Årets avskrivninger	0	90 700	0	90 700
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	0	140 436	0	140 436
Økonomisk levetid		10-30 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	

Boligeiendom avskrives ikke iht gjeldende regelverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-63 362	-25 266
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 682	-50 330
Skattepliktig inntekt	-66 044	-75 596
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varige driftsmidler	53 013	50 330	-2 682
Sum	53 013	50 330	-2 682
Akkumulert fremførbart underskudd	-213 048	-147 004	66 044
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	160 036	96 674	-63 362
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	4 823	0	34 823
Årets resultat		-4 823	-58 539	-63 362
Pr 31.12.2022	30 000	0	-58 539	-28 539

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 561 460	2 700 000
Sum	2 561 460	2 700 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 727 587	3 818 287
Sum	3 727 587	3 818 287

Gjeld som forfall etter mer enn 5 år er kr 1 868 760.

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Omløpsmidler		
Andre markedsbaserte aksjer	112 000	112 000
Sum markedsbaserte aksjer	112 000	112 000

Andre markedsbaserte aksjer er vurdert til anskaffelseskost.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ST VEST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SP. HOLDING AS	15	50,0	50,0
Tommy Fjæreide	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Fjæreide	Daglig leder/styremedlem	15
Totalt antall aksjer		15



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -63 362 etter skatt, mot et underskudd på kr. -25 266 i 2021. Egenkapitalen er tapt. Soliditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Selskapet er sikret langsiktig finansiering fra eier.

Styret forventer at omsetningen vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Mellomværende med tilknyttet selskap/aksjonær

	2022	2021
Gjeld til SP. Holding AS	-711 144	-663 183
Gjeld til T. Fjæreide	-599 689	-541 411
Sum	-1 310 834	-1 204 593

Gjelden skal tilbakebetales når selskapet har likviditet til å foreta tilbakebetaling. Renter av gjeld til SP. Holding AS og T. Fjæreide sum kr -1 310 834 er i 2022 beregnet til skjermingsrenten på lån til selskaper fra personer fastsatt av Skattedirektoratet. Rentekostnaden utgjør kr 10 462 til SP. Holding AS og kr 8 778 til T. Fjæreide.



Årsregnskap 2022 St Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Enkelt Regnskap AS



Org.nr.: 916 004 818



RESULTATREGNSKAP

ST VEST EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		254 300	156 000
Sum driftsinntekter		254 300	156 000
Avskrivninger bygninger	2	90 700	49 736
Annen driftskostnad	1	91 784	57 738
Sum driftskostnader		182 484	107 474
Driftsresultat		71 816	48 526
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		135 178	73 792
Resultat av finansposter		-135 178	-73 792
Resultat før skattekostnad		-63 362	-25 266
Resultat		-63 362	-25 266
Årsresultat	4	-63 362	-25 266
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-4 823	-25 266
Overført til udekket tap		58 539	0
Sum overføringer		-63 362	-25 266



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 727 587	3 818 287
Sum varige driftsmidler	5	3 727 587	3 818 287
Sum anleggsmidler		3 727 587	3 818 287
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 750	0
Andre kortsiktige fordringer		0	10 115
Sum fordringer		4 750	10 115
Andre finansielle instrumenter		112 000	0
Sum investeringer		112 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 013	122 104
Sum omløpsmidler		126 763	132 219
Sum eiendeler		3 854 350	3 950 506



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	0	4 823
Udekket tap		-58 539	0
Sum opptjent egenkapital		-58 539	4 823
Sum egenkapital	4	-28 539	34 823
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 561 460	2 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 310 834	1 204 593
Sum annen langsiktig gjeld		3 872 294	3 904 593
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		912	2 877
Annen kortsiktig gjeld	9	9 684	8 214
Sum kortsiktig gjeld		10 596	11 090
Sum gjeld		3 882 890	3 915 684
Sum egenkapital og gjeld		3 854 350	3 950 506

Bergen, 10.05.2023
Styret i St Vest Eiendom AS

Stian Persson
styreleder

Tommy Fjæreide

Tommy Fjæreide
Daglig leder/styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Iht God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i tomt, råbygget og faste tekniske installasjoner. 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.

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 genere.

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 virkelig verdi.

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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke betalt honorar til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

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

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller honorar til ledende personer.



Note 2 Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Lagerseksjon	Tomt lagerseksjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 944 587	1 831 436	92 000	3 868 023
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 944 587	1 831 436	92 000	3 868 023
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	140 436	0	140 436
Bokført verdi 31.12.2022	1 944 587	1 691 000	92 000	3 727 587
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	0	49 736		49 736
Årets avskrivninger	0	90 700	0	90 700
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	0	140 436	0	140 436
Økonomisk levetid		10-30 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	

Boligeiendom avskrives ikke iht gjeldende regelverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-63 362	-25 266
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 682	-50 330
Skattepliktig inntekt	-66 044	-75 596
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varige driftsmidler	53 013	50 330	-2 682
Sum	53 013	50 330	-2 682
Akkumulert fremførbart underskudd	-213 048	-147 004	66 044
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	160 036	96 674	-63 362
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	4 823	0	34 823
Årets resultat		-4 823	-58 539	-63 362
Pr 31.12.2022	30 000	0	-58 539	-28 539

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 561 460	2 700 000
Sum	2 561 460	2 700 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 727 587	3 818 287
Sum	3 727 587	3 818 287

Gjeld som forfall etter mer enn 5 år er kr 1 868 760.

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Omløpsmidler		
Andre markedsbaserte aksjer	112 000	112 000
Sum markedsbaserte aksjer	112 000	112 000

Andre markedsbaserte aksjer er vurdert til anskaffelseskost.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ST VEST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SP. HOLDING AS	15	50,0	50,0
Tommy Fjæreide	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Fjæreide	Daglig leder/styremedlem	15
Totalt antall aksjer		15



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -63 362 etter skatt, mot et underskudd på kr. -25 266 i 2021. Egenkapitalen er tapt. Soliditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Selskapet er sikret langsiktig finansiering fra eier.

Styret forventer at omsetningen vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Mellomværende med tilknyttet selskap/aksjonær

	2022	2021
Gjeld til SP. Holding AS	-711 144	-663 183
Gjeld til T. Fjæreide	-599 689	-541 411
Sum	-1 310 834	-1 204 593

Gjelden skal tilbakebetales når selskapet har likviditet til å foreta tilbakebetaling. Renter av gjeld til SP. Holding AS og T. Fjæreide sum kr -1 310 834 er i 2022 beregnet til skjermingsrenten på lån til selskaper fra personer fastsatt av Skattedirektoratet. Rentekostnaden utgjør kr 10 462 til SP. Holding AS og kr 8 778 til T. Fjæreide.