



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 654 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTKANTEN AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 009 582	38 315 900
Leieinntekt		120 276 387	111 384 651
Annen driftsinntekt		1 182 187	78 722
Sum inntekter		158 468 157	149 779 273
Kostnader			
Varekostnad		1 873 631	432 428
Lønnskostnad	1	5 185 634	5 411 798
Avskrivning på varige driftsmidler	2	29 729 702	15 635 193
Annen driftskostnad		57 313 577	63 988 184
Sum kostnader		94 102 545	85 467 604
Driftsresultat		64 365 612	64 311 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			66 027
Annen renteinntekt		537 142	953 757
Sum finansinntekter		537 142	1 019 784
Annen rentekostnad		12 397 348	12 738 424
Annen finanskostnad		9 140	8 726
Sum finanskostnader		12 406 488	12 747 150
Netto finans		-11 869 346	-11 727 366
Ordinært resultat før skattekostnad		52 496 266	52 584 303
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	11 941 676	11 916 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 554 590	40 667 362
Årsresultat		40 554 590	40 667 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 554 590	40 667 362
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte			20 400 000
Avgitt konsernbidrag		670 020	78 000
Overføringer annen egenkapital	8	39 884 570	20 189 362
Sum overføringer og disponeringer		40 554 590	40 667 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		302 126	500 702
Sum immaterielle eiendeler		302 126	500 702
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2	684 591 908	704 917 462
Tomter	2	32 326 064	32 326 064
Maskiner og anlegg	2	303 009	795 009
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 765 006	2 419 637
Sum varige driftsmidler		718 985 987	740 458 171
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 182 800	2 182 800
Andre langsiktige fordringer	6	12 929 351	13 532 443
Sum finansielle anleggsmidler		15 112 151	15 715 243
Sum anleggsmidler		734 400 263	756 674 116
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 186 535	28 202 518
Andre kortsiktige fordringer		7 612 127	1 976 623
Konsernfordringer	7	1 833 793	730 316
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	206 044	39 082
Sum fordringer		33 838 499	30 948 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 480 804	58 241 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 480 804	58 241 403
Sum omløpsmidler		99 319 303	89 189 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		833 719 566	845 864 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	31 875 000	31 875 000
Overkurs		43 668 750	43 668 750
Sum innskutt egenkapital		75 543 750	75 543 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	371 613 006	331 728 436
Sum opptjent egenkapital		371 613 006	331 728 436
Sum egenkapital		447 156 756	407 272 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	33 098 230	35 730 045
Sum avsetninger for forpliktelser		33 098 230	35 730 045
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	289 999 250	325 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 076 000	3 148 000
Sum annen langsiktig gjeld		293 075 250	328 148 000
Sum langsiktig gjeld		326 173 480	363 878 045
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 000 000
Leverandørgjeld		3 571 429	5 479 886
Betalbar skatt	3	14 384 511	10 349 014
Skyldig offentlige avgifter		4 208 874	2 409 189
Forskudd fra kunder		23 807 673	25 300 347
Utbytte			20 400 000
Kortsiktig konserngjeld	7	2 615 192	621 843
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	7	2 632 153	581 691
Annen kortsiktig gjeld		9 169 499	4 571 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		60 389 330	74 713 827
 Sum gjeld		 386 562 810	 438 591 872
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 833 719 566	 845 864 058



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		114 240 403	105 428 814
Annen driftsinntekt		63 743 543	72 445 657
Sum inntekter		177 983 946	177 874 471
Kostnader			
Varekostnad		3 653 076	3 423 579
Lønnskostnad		17 388 112	21 853 887
Avskrivninger på varige driftsmidler		30 173 753	16 112 125
Annen driftskostnad		63 536 469	72 179 344
Sum kostnader		114 751 410	113 568 935
Driftsresultat		63 232 536	64 305 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		571 728	1 024 504
Sum finansinntekter		571 728	1 024 504
Annen rentekostnad		12 408 964	12 750 731
Finanskostnad til foretak i samme konsern			
Sum finanskostnader		12 408 964	12 750 731
Netto finans		-11 837 236	-11 726 227
Ordinært resultat før skattekostnad		51 395 300	52 579 309
Skattekostnad på ordinært resultat		11 703 367	11 928 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 691 933	40 651 254
Årsresultat		39 691 933	40 651 254
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 691 933	40 651 254
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital		39 691 933	40 651 254
Sum overføringer og disponeringer		39 691 933	40 651 254



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, lisenser etc		302 126	500 702
Sum immaterielle eiendeler		302 126	500 702
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		717 319 572	737 243 527
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr		2 952 415	4 787 345
Sum varige driftsmidler		720 271 987	742 030 872
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Pensjonsmidler		38 985	229 280
Andre langsiktige fordringer		12 890 366	13 303 163
Sum finansielle anleggsmidler		12 929 351	13 532 443
Sum anleggsmidler		733 503 464	756 064 017
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		263 590	315 490
Sum varer		263 590	315 490
Fordringer			
Kundefordringer		26 874 880	30 068 904
Andre kostsiktige fordringer		10 028 019	1 941 939
Sum fordringer		36 902 899	32 010 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		75 144 921	71 298 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 144 921	71 298 619
Sum omløpsmidler		112 311 410	103 624 952
SUM EIENDELER		845 814 874	859 688 969



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 875 000	31 875 000
Overkurs		43 668 750	43 668 750
Sum innskutt egenkapital		75 543 750	75 543 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		380 996 568	341 304 635
Sum opptjent egenkapital		380 996 568	341 304 635
Sum egenkapital		456 540 318	416 848 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		32 983 039	35 622 685
Sum avsetninger for forpliktelser		32 983 039	35 622 685
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		289 999 250	325 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 076 000	3 148 000
Sum annen langsiktig gjeld		293 075 250	328 148 000
Sum langsiktig gjeld		326 058 289	363 770 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 333 142	6 537 071
Betalbar skatt		14 343 013	10 372 283
Skattetrekk og offentlige avgifter		5 112 808	3 919 515
Utbytte			20 400 000
Annen kortsiktig gjeld		37 427 306	37 841 030
Sum kortsiktig gjeld		63 216 269	79 069 899
Sum gjeld		389 274 558	442 840 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		845 814 876	859 688 969



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		290 000 000	330 000 000



Årsmelding og regnskap 2020



VESTKANTEN



Vestkanten AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Vestkanten AS er eier og forvalter av Vestkanten Storsenter. Senteret ligger i Bergen kommune. Selskapet har to datterselskaper, Bowling 1 Vestkanten AS som driver bowling og minigolf på Vestkanten, og Vannkanten Badeland AS som også ligger på Vestkanten. Selskapets hovedkontor er i Oslo.

Fortsatt drift

Vestkanten Storsenter er et av landets største kjøpesentre med en årlig leietakeromsetning på brutto kr 1 707 895 584 i 2020. Vestkanten har hatt en positiv utvikling i 2020 og har hatt en vekst i omsetning på 75 millioner kroner. 6 nye konsepter har etablert seg på senteret i 2020 og per i dag er det ingen ledige lokaler. Årsregnskapet for 2020 for Vestkanten AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Resultatutvikling

Konsernets driftsinntekter utgjorde kr. 177 983 946, mot kr. 177 874 471 i 2019.
Konsernets resultat før skatt utgjorde kr. 51 395 300, mot kr. 52 579 309 i 2019.

Morselskapets driftsinntekter utgjorde kr. 158 468 157, sammenlignet med kr. 149 779 273 i 2019.
Morselskapets resultat før skatt utgjorde kr. 52 496 266, mot kr 52 584 303 i 2019. Resultatet er på samme nivå som fjoråret.

Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr. 72 123 179, mot kr. 63 858 003 i 2019.

Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 8 216 293, mot kr. 11 902 661 i 2019.

Morselskapets kontantstrøm tilført fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr. 75 458 924, mot kr. 64 732 318 i 2019. Selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 8 058 941, mot kr. 11 881 727 i 2019.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.2020 utgjorde konsernets bokførte egenkapital kr. 456 540 318, dvs en egenkapitalandel på 53,98 %. Morselskapets bokførte egenkapital utgjorde kr 447 156 756, det vil si en egenkapitalandel på 53,63 %.

Vestkanten AS er et datterselskap av Olav Thon Eiendomsselskap ASA, som igjen inngår i Olav Thon Gruppen AS konsern.

Konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risiko styres.

Markedsrisiko

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer, og for å redusere denne legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kredittrisikoen i selskapet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen for konsernet er knyttet til refinansiering av gjeld, og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at konsernets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.



Vestkanten AS

Årsberetning 2020

For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring henvises til årsrapporten for Olav Thon Eiendomsselskap ASA.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet utgjorde 5,2 % i 2020 mot 3,4 % i 2019. Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig.

Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

Likestilling

Virksomheten tilstreber likestilling på alle områder som bl.a. etnisitet, religion, livssyn, kjønn og funksjonsnedsettelse. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av noen art. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Pr. 31.12.2020 var det ansatt 15 kvinner og 26 menn i konsernet. Selskapets styre består av menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakers bruk av eiendommen. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi, næringsliv og samfunnsliv fortsatt sterkt preget av koronapandemien. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Selskapet vurderer at det foreligger betydelig større usikkerhet enn vanlig knyttet til fremtidsutsiktene, men har lagt til grunn at det gjennom 2021 vil skje en gradvis gjenåpning av samfunnet med økende økonomisk aktivitet som følge. Utviklingen vil bl.a. avhenge av varigheten av smittevernstiltakene, som igjen avhenger av smittespredning og vaksineringsprosessen. Myndighetstiltak for å begrense økonomiske ringvirkninger av krisen vil også være av stor betydning for utviklingen fremover.

Konsernet som Vestkanten er en del av, vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapital og betydelige likviditetsreserver.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret vurderer at Vestkantens posisjon gir et godt grunnlag for fortsatt positive resultater fremover.

Disponering av årets resultat i morselskapet

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Konsernbidrag avgitt	Kr.	670 020
Avsatt til utbytte	"	0
Overført annen egenkapital	"	39 884 566
Totalt	Kr.	40 554 586





Vestkanten AS


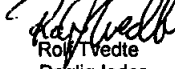
Årsberetning 2020

Oslo, 28.04.2021

I styret for Vestkanten AS


Tron Harald Bjerke
Styreleder

Arild Faugstad
Styremedlem


Ernst Morten Einarsen
Styremedlem


Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Rolf Tvedte
Daglig leder



Resultatregnskap

Vestkanten AS

Driftsinntekter og -kostnader	Note	Vestkanten AS		Konsern	
		2020	2019	2020	2019
Leieinntekter		120 276 387	111 384 651	114 240 403	105 428 814
Annen driftsinntekt		38 191 769	38 394 623	63 743 543	72 445 657
Sum driftsinntekter		158 468 156	149 779 274	177 983 946	177 874 471
Varekostnad		1 873 631	432 428	3 653 076	3 423 579
Lønnskostnad	3, 12	5 185 633	5 411 799	17 388 112	21 853 887
Avskrivning av driftsmidler og immateriell	4	29 729 702	15 635 193	30 173 753	16 112 125
Annen driftskostnad	3	57 313 581	63 988 184	63 536 469	72 179 344
Sum driftskostnader		94 102 547	85 467 604	114 751 410	113 568 935
Driftsresultat		64 365 609	64 311 670	63 232 536	64 305 536
Finansinntekter og -kostnader					
Sum finansinntekter		537 142	1 019 784	571 728	1 024 504
Sum finanskostnader		12 406 489	12 747 150	12 408 964	12 750 731
Resultat av finansposter		-11 869 347	-11 727 366	-11 837 236	-11 726 227
Ordinært resultat før skattekostnad		52 496 262	52 584 303	51 395 300	52 579 309
Skattekostnad på ordinært resultat	10	11 941 676	11 916 941	11 703 367	11 928 055
Årsresultat		40 554 586	40 667 362	39 691 933	40 651 254
Overføringer					
Avsatt til utbytte		0	20 400 000		
Konsernbidrag		670 020	78 000		
Avsatt til annen egenkapital		39 884 566	20 189 362		
Sum overføringer	11	40 554 586	40 667 362		



Balanse

Vestkanten AS

	Vestkanten AS		Konsern	
Note	2020	2019	2 020	2019
Eiendeler				
Konsesjoner, lisenser o.l.	302 126	500 702,00	302 126	500 702,00
Sum Imm. Eiendeler	4 302 126	500 702,00	302 126	500 702
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	716 917 972	737 243 527	717 319 572	737 243 527
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2 068 015	3 214 645	2 952 415	4 787 345
Sum varige driftsmidler	4, 7 718 985 987	740 458 172	720 271 987	742 030 872
Finansielle driftsmidler				
Investeringer i datterselskaper	2 2 182 800	2 182 800	0	0
Pensjonsmidler	12 38 085	229 280	38 985	229 280
Obligasjoner og andre fordringer	5 12 890 366	13 303 163	12 890 366	13 303 163
Sum finansielle anleggsmidler	15 112 151	15 715 243	12 929 351	13 532 443
Sum anleggsmidler	734 400 264	756 674 117	733 503 464	756 064 017
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning	0	0	263 590	315 490
Fordringer				
Kundefordringer	8 26 672 055	29 060 126	26 874 880	30 068 904
Andre kortsiktige fordringer	8 7 166 444	1 888 414	10 028 019	1 941 937
Sum fordringer	33 838 499	30 948 540	36 902 899	32 010 841
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13 65 480 804	58 241 403	75 144 921	71 298 618
Sum omløpsmidler	99 319 303	89 189 943	112 311 410	103 624 949
Sum eiendeler	833 719 567	845 864 060	845 814 874	859 688 966



	Note	2020	2019	2020	2019
Egenkapital og gjeld					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	9	31 875 000	31 875 000	31 875 000	31 875 000
Overkurs		43 668 750	43 668 750	43 668 750	43 668 750
Sum innskutt egenkapital		75 543 750	75 543 750	75 543 750	75 543 750
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	11	371 613 007	331 728 441	380 998 588	341 304 635
Sum opptjent egenkapital		371 613 007	331 728 441	380 998 588	341 304 635
Sum egenkapital	11	447 156 757	407 272 191	456 540 318	416 848 385
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
Utsatt skatt	10	33 098 230	35 730 045	32 983 039	35 622 685
Sum avsetning for forpliktelser		33 098 230	35 730 045	32 983 039	35 622 685
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	289 999 250	325 000 000	289 999 250	325 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 076 000	3 148 000	3 076 000	3 148 000
Sum annen langsiktig gjeld		293 075 250	328 148 000	293 075 250	328 148 000
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld		3 571 429	5 479 888	6 333 142	6 537 072
Betalbar skatt	10	14 384 511	10 349 014	14 343 013	10 372 283
Skattetrekk og offentlige avgifter		4 208 874	2 409 188	5 112 808	3 919 515
Avsatt utbytte	11	0	20 400 000	0	20 400 000
Annen kortsiktig gjeld	8	38 224 516	36 075 736	37 427 306	37 841 031
Sum kortsiktig gjeld		60 389 330	74 713 824	63 216 269	79 069 901
Sum gjeld		386 562 810	438 581 869	389 274 558	442 840 586
Sum gjeld og egenkapital		833 719 567	845 864 060	845 814 876	859 688 971
Pantstillelser	7	290 000 000	330 000 000	290 000 000	330 000 000

Trond Haald Børjeli

Leif M. Rønning

Arvid Børjeli
Rolf Tvedt



Kontantstrøm

Vestkanten AS

	Vestkanten AS		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	52 496 262	52 584 303	51 395 300	52 579 309
Betalte skatter	-10 349 014	-10 938 132	-10 372 283	-10 957 366
Ordinære avskrivninger	29 729 702	15 635 193	30 173 753	16 112 125
Endring arbeidskapital	3 581 974	7 450 954	926 408	6 123 935
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	75 458 924	64 732 318	72 123 178	63 858 003
Kontantstrøm fra investeringer				
Innbetaling ved salg av driftsmidler	0	0	0	0
Utbetaling ved kjøp av driftsmidler	-8 058 942	-11 881 727	-8 216 293	-11 902 661
Innbetaling ved salg andre investeringer	412 797	3 667 611	412 797	3 667 611
Utbetalinger ved kjøp andre investeringer	0	-653 931	0	-653 931
Netto kontantstrøm fra investeringer	-7 646 145	-8 868 047	-7 803 496	-8 888 981
Kontantstrøm fra finansieringer				
Endring annen kortsiktig gjeld	-20 400 000	-20 400 000	-20 400 000	-20 400 000
Endring langsiktig gjeld	-40 073 379	0	-40 073 379	0
Utbetalt konsernbidrag	-100 000	-1 300 000	-	0
Netto kontantstrøm fra finansieringer	-60 573 379	-21 700 000	-60 473 379	-20 400 000
Sum endring likvider	7 239 400	34 164 271	3 846 303	34 569 022
Likvider 01.01.	58 241 406	24 077 135	71 298 625	36 729 603
Likvider 31.12.	65 480 806	58 241 406	75 144 928	71 298 625



Noter

Vestkanten AS

Vestkanten AS er et datterselskap av Olav Thon Eiendomsselskap ASA med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA kan fås ved å henvende seg til selskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Investering i datterselskaper

Kostmetoden benyttes for regnskapsføring av investeringer i datterselskaper.

Aksjer

Aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser

Selskapet finansierer sine pensjonsforpliktelser overfor de ansatte gjennom en kollektiv pensjonsordning. Basert på forsikringstekniske prinsipper beregnes nåverdien av antatt fremtidige pensjonsytelser. Den beregnede påløpte forpliktelsen sammenholdes med verdien på innbetalte og oppsparte pensjonsmidler. Differansen føres som netto pensjonsforpliktelser eller midler.

Periodens netto pensjonskostnad inngår i posten lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonskostnaden består av nåverdien av periodens pensjonsopptjening, rentekostnad på pensjonsforpliktelsene, forventet avkastning på pensjonsmidlene, estimatavvik og forskjellen på faktisk og forventet avkastning på pensjonsmidlene.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Noter

Vestkanten AS

Note 2 - Datterselskaper

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Vannkanten Badeland AS	2000	Bergen	100 %	3 033 503	-585 037	1 676 800
Bowling 1						
Vestkanten AS	2004	Bergen	100 %	8 532 858	-277 616	506 000

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer

Selskapet sysselsatte i 2020 15 årsverk. Konsernet sysselsatte 42 årsverk.

Daglig leder mottok i 2020 kr 1.473 858,- i lønn.

Kostnadsført styrehonorar i 2020 utgjør kr. 235 000,-.

Honorar til revisor for 2020 er kostnadsført med kr. 164 280,- til lovpålagt revisjon samt annen bistand fra revisor med kr 0,-. For konsernet utgjør honorar til revisor kr. 233.780,- for lovpålagt revisjon og kr. 4800,- for andre tjenester.

	Vestkanten AS		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønn	8 884 742	9 548 639	19 088 690	22 806 748
Styrehonorar	165 000	165 000	235 000	235 000
Arbeidsgiveravgift	1 253 035	1 452 120	2 714 639	3 429 445
Pensjonskostnader	586 288	513 016	1 178 519	1 090 935
Andre personalkostnader	330 754	482 629	614 775	1 041 364
Viderebelastede personalkostnader	-6 034 186	-6 749 605	-6 443 511	-6 749 605
Sum personalkostnader	5 185 633	5 411 799	17 388 112	21 853 887

Note 4 - Anleggsmidler

	Konsesjoner, lisenser o.l.	Løsøre	Tomter og bygninger	Sum Vestkanten AS	Konsern
	Anskaffelseskost 1/1-20	596 293	13 416 078	1 017 208 280	1 031 220 651
Oppskrivning pr 1/1-20	-	-	-	-	-
Tilgang	-	-	8 058 942	8 058 942	8 685 093
Avgang i året	-	-	-	-	-2 000 000
Anskaffelseskost 31.12.20	596 293	13 416 078	1 025 267 222	1 039 279 593	1 042 294 638
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2020	95 591	10 201 431	279 964 749	280 261 771	293 077 682
Årets ordinære avskrivninger	198 576	1 146 631	28 384 495	29 729 702	30 173 753
Tilbakeførte avskrivninger	-	-	-	-	-1 531 200
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	294 167	11 348 062	308 349 244	319 991 473	321 720 235
Bokført verdi 31.12.2020	302 126	2 068 016	716 917 978	719 288 120	720 574 403
Økonomisk levetid	2-5 år	5-10 år	10-100 år	4-100 år	4-100 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær



Noter Vestkanten AS

Note 5 - Fordringer med forfall senere enn ett år

	2020	2019	Konsern 2019
Andre fordringer	9 644 385	10 077 402	9 644 385
Lån til foretak i samme konsern	-	-	-
Sum	<u>9 644 385</u>	<u>10 077 402</u>	<u>9 644 385</u>

Note 6 Gjeld med forfall senere enn 5 år.

Av morselskapets langsiktige gjeld på kr. 290.000 000,- forfaller kr 227.046 713,- senere enn fem år etter regnskapsårets utgang.

For konsernet forfaller også kr. 227.046 713,- senere enn fem år etter regnskapsårets utgang

Note 7 - Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld i morselskapet som er sikret ved pant o.l.:

	2020	2019	Konsern 2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	290 000 000	330 000 000	290 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2020	2019	Konsern 2020
Bygninger	711 591 125	733 385 790	711 591 125
Driftstilbehør	-	-	-
SUM	<u>711 591 125</u>	<u>733 385 790</u>	<u>711 591 125</u>

Note 8 - Morselskapets mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Kundefordringer	206 044	39 082
Andre kortsiktige fordringer	1 833 793	730 316
Leverandørgjeld	2 632 153	581 691
Øvrig kortsiktig gjeld	2 615 192	621 843

Note 9 - Aksjer, aksjeeiere.

Selskapets aksjekapital er på kr. 31.875.000, fordelt på 318.750 ordinære aksjer a kr. 100. Alle aksjer har lik stemmerett.

De største aksjonærene pr. 31.12.2020 er:

	Antall aksjer	Eierandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	283 291	88,88 %
Safarigruppen AS	32 540	10,21 %
Øvrige aksjonærer med andel < 1%	2 919	0,91 %
Sum	<u>318 750</u>	<u>100,00 %</u>



Noter

Vestkanten AS

Note 10 - Skatt

Årets skattekostnad

	2020	2019	Konsern 2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	14 573 491	10 371 014	14 343 013
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-2 631 815	1 545 927	-2 639 646
Skattekostnad ordinært resultat	11 941 676	11 916 941	11 703 367

Betalbar skatt i årets skattekostnad:

Ordinært resultat før skatt	52 496 262	52 584 304	51 395 300
Permanente forskjeller	1 784 081	1 583 612	1 801 818
Grunnlag for årets skattekostnad	54 280 343	54 167 916	53 197 118
Endring i midlertidige forskjeller	11 962 793	-7 026 943	11 998 392
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	66 243 136	47 140 973	65 195 510
Avgitt konsernbidrag	859 000	-	-
Skattepliktig inntekt	65 384 136	47 140 973	65 195 510

Betalbar skatt på årets ordinære resultat	14 573 490	10 371 014	14 343 013
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	188 980	-22 000	-
Sum betalbar skatt ordinært resultat	14 384 511	10 349 014	14 343 013

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	14 384 511	10 349 014	14 343 013
Sum betalbar skatt i balansen	14 384 511	10 349 014	14 343 013

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

	Morselskap			Konsern		
	2020	2019	Endring	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	143 815 605	151 493 678	7 678 073	143 326 537	150 999 138	7 672 601
Fordringer, varelager	10 991 822	10 986 244	-5 578	10 934 422	10 992 782	58 360
Avsetninger mv	-4 399 906	-299 906	4 100 000	-4 399 906	-299 906	4 100 000
Pensjonsforplikt	38 985	229 280	190 295	61 852	229 280	167 428
Sum	150 446 506	162 409 296	11 962 790	149 922 905	161 921 294	11 998 389
Fremførbart underskudd						
Grunnlag utsatt skatt	150 446 506	162 409 296	11 962 790	149 922 905	161 921 294	11 998 389
Utsatt skatt (22%)	33 098 231	35 730 045	2 631 814	32 983 039	35 622 685	2 639 646



Noter

Vestkanten AS

Note 11 - Endring i egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum	Konsern
Egenkapital 01 01 2020	31 875 000	43 668 750	331 728 441	407 272 191	416 848 385
Resultat 2020	-	-	40 554 586	40 554 586	39 691 933
Avgitt konsernbidrag	-	-	-670 020	-670 020	-
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital 31 12 2020	<u>31 875 000</u>	<u>43 668 750</u>	<u>371 613 007</u>	<u>447 156 757</u>	<u>456 540 318</u>

Note 12 - Pensjonsforpliktelser

Selskapet og konsernselskapene har kollektiv pensjonsordning for sine ansatte. Ordningen oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har premiefond på kr. 38 985,- pr. 31. 12.2020, dette er å anse som bundne midler og kan ikke hefte for selskapets forpliktelser utenom pensjonsordningen.

	Vestkanten AS	Konsernet
Premiefond pr. 31 12 2020	38 985	38 985
Påløpt premie	-	-
Netto pensjonsmidler 31 12 2020	<u>38 985</u>	<u>38 985</u>

Note 13 - Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det foreligger garantiforpliktelser i forbindelse etablering av fremtidig vei langs Vestkant-bygget, dette i tråd med reguleringsplan for området. Arbeidene som Vestkanten AS garanterer for er anslått til rundt MNOK 4,5 eks. mva, dette basert på dagens kostnadsnivå.

Selskapet er forpliktet til å dekke 50% av eventuelt underskudd i Stiftelsen Iskanten Ishall.

Note 14 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestkanten AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestkanten AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Vestkanten AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Vestkanten AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 International Standards on Auditing (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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom



annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 og konsernets 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.

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 andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.



BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LWOP7-J1CSL-QUKD3-NPNV/I-N48MU-Q08EG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-09 10:12:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: LW0P7-J1CSL-QUKD3-NPNV/I-N48MU-Q08EG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>