



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 09.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 627 653	37 009 582
Leieinntekt		113 324 808	120 276 387
Annen driftsinntekt		29 572	1 182 187
Sum inntekter		150 982 032	158 468 157
Kostnader			
Varekostnad		1 530 345	1 873 631
Lønnskostnad	1	4 842 399	5 185 634
Avskrivning på varige driftsmidler	5	25 576 359	29 729 702
Annen driftskostnad		67 788 368	57 313 577
Sum kostnader		99 737 472	94 102 545
Driftsresultat		51 244 560	64 365 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 164	
Annen renteinntekt		415 750	537 142
Annen finansinntekt		38	
Sum finansinntekter		421 952	537 142
Annen rentekostnad		12 210 647	12 397 348
Annen finanskostnad		81	9 140
Sum finanskostnader		12 210 728	12 406 488
Netto finans		-11 788 776	-11 869 346
Ordinært resultat før skattekostnad		39 455 784	52 496 266
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	8 820 116	11 941 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 635 668	40 554 590
Årsresultat		30 635 668	40 554 590
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 635 668	40 554 590



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		20 400 000	
Ordinært utbytte		30 600 000	
Avgitt konsernbidrag		78 000	670 020
Overføringer annen egenkapital	5	-20 442 332	39 884 570
Sum overføringer og disponeringer		30 635 668	40 554 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		103 550	302 126
Sum immaterielle eiendeler		103 550	302 126
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2	671 557 929	684 591 908
Tomter	2	32 326 064	32 326 064
Maskiner og anlegg	2	106 949	303 009
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 125 725	1 765 006
Sum varige driftsmidler		705 116 666	718 985 987
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2 182 800	2 182 800
Andre langsiktige fordringer	7	9 654 477	12 929 351
Sum finansielle anleggsmidler		11 837 277	15 112 151
Sum anleggsmidler		717 057 493	734 400 263
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 733 510	24 186 535
Andre kortsiktige fordringer		7 799 895	7 612 127
Konsernfordringer	8	2 842 156	1 833 793
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	200 776	206 044
Sum fordringer		36 576 337	33 838 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 566 823	65 480 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 566 823	65 480 804
Sum omløpsmidler		118 143 161	99 319 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		835 200 653	833 719 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	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	5	351 170 674	371 613 006
Sum opptjent egenkapital		351 170 674	371 613 006
Sum egenkapital		426 714 424	447 156 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	31 571 153	33 098 230
Sum avsetninger for forpliktelser		31 571 153	33 098 230
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	289 999 250	289 999 250
Øvrig langsiktig gjeld		3 076 000	3 076 000
Sum annen langsiktig gjeld		293 075 250	293 075 250
Sum langsiktig gjeld		324 646 403	326 173 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 374 494	3 571 429
Betalbar skatt	3	10 325 193	14 384 511
Skyldig offentlige avgifter		2 934 591	4 208 874
Forskudd fra kunder		21 892 457	23 807 673
Utbytte		30 600 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	1 972 721	2 615 192
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	8	1 421 092	2 632 153
Annen kortsiktig gjeld		8 319 277	9 169 499
Sum kortsiktig gjeld		83 839 826	60 389 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		408 486 229	386 562 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		835 200 653	833 719 566



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		107 092 754	114 240 403
Annen driftsinntekt		67 766 825	63 743 543
Sum inntekter		174 859 579	177 983 946
Kostnader			
Varekostnad		3 066 670	3 653 076
Lønnskostnad		18 194 802	17 388 112
Avskrivninger på varige driftsmidler		26 013 959	30 173 753
Annen driftskostnad		75 839 078	63 536 469
Sum kostnader		123 114 509	114 751 410
Driftsresultat		51 745 070	63 232 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		454 268	571 728
Sum finansinntekter		454 268	571 728
Annen rentekostnad		12 205 142	12 408 964
Finanskostnad til foretak i samme konsern			
Sum finanskostnader		12 205 142	12 408 964
Netto finans		-11 750 874	-11 837 236
Ordinært resultat før skattekostnad		39 994 196	51 395 300
Skattekostnad på ordinært resultat		8 941 270	11 703 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 052 926	39 691 933
Årsresultat		31 052 926	39 691 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 052 926	39 691 933
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital		31 052 926	39 691 933
Sum overføringer og disponeringer		31 052 926	39 691 933



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, lisenser etc		103 550	302 126
Sum immaterielle eiendeler		103 550	302 126
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		704 184 793	717 319 572
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr		1 780 274	2 952 415
Sum varige driftsmidler		705 965 067	720 271 987
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Pensjonsmidler		10 091	38 985
Andre langsiktige fordringer		9 644 385	12 890 366
Sum finansielle anleggsmidler		9 654 476	12 929 351
Sum anleggsmidler		715 723 093	733 503 464
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		243 170	263 590
Sum varer		243 170	263 590
Fordringer			
Kundefordringer		28 675 037	26 874 880
Andre kostsiktige fordringer		7 476 861	10 028 019
Sum fordringer		36 151 898	36 902 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		95 598 425	75 144 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 598 425	75 144 921
Sum omløpsmidler		131 993 493	112 311 410
SUM EIENDELER		847 716 586	845 814 874



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		361 049 494	380 996 568
Sum opptjent egenkapital		361 049 494	380 996 568
Sum egenkapital		436 593 244	456 540 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		31 440 554	32 983 039
Sum avsetninger for forpliktelser		31 440 554	32 983 039
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		289 999 250	289 999 250
Øvrig langsiktig gjeld		3 076 000	3 076 000
Sum annen langsiktig gjeld		293 075 250	293 075 250
Sum langsiktig gjeld		324 515 804	326 058 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 372 242	6 333 142
Betalbar skatt		10 483 755	14 343 013
Skattetrekk og offentlige avgifter		4 307 644	5 112 808
Utbytte		30 600 000	
Annen kortsiktig gjeld		32 843 897	37 427 306
Sum kortsiktig gjeld		86 607 538	63 216 269
Sum gjeld		411 123 342	389 274 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		847 716 586	845 814 876



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		290 000 000	290 000 000



Årsmelding og regnskap 2021



VESTKANTEN



Vestkanten AS

Arsberetning 2021

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

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedsituasjon er forbigående. Konsernet, som selskapet er en del av, vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Vestkanten Storsenter er et av landets største kjøpesentre med en årlig leietakeromsetning på brutto kr 1 810 585 i 2021. Vestkanten har hatt en positiv utvikling også i 2021 og har hatt en vekst i omsetning på 103 millioner kroner. Senteret har i løpet av året pusset opp sentrale deler av senteret og fremstår både tiltalende og tidsriktig. 6 butikker har blitt bygget om og 3 nye konsepter har etablert seg på senteret i 2021. Det er i dag ingen ledige lokaler. Årsregnskapet for 2021 for Vestkanten AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet, og det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

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

Resultatutvikling

Konsernets driftsinntekter utgjorde kr. 174 859 579, mot kr. 177 983 946 i 2020.
Konsernets resultat før skatt utgjorde kr. 39 994 196, mot kr. 51 395 300 i 2020.

Morselskapets driftsinntekter utgjorde kr. 150 982 033, sammenlignet med kr. 158 468 156 i 2020.
Morselskapets resultat før skatt utgjorde kr. 39 455 782, mot kr 52 496 262 i 2020. Resultatet er på samme nivå som fjoråret.

Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr. 50 115 942, mot kr. 72 123 179 i 2020.

Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 11 508 463, mot kr. 8 216 293 i 2020.

Morselskapets kontantstrøm tilført fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr. 46 607 463, mot kr. 75 458 924 i 2020. Selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 11 508 463, mot kr. 8 058 942 i 2020.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.2021 utgjorde konsernets bokførte egenkapital kr. 436 593 244, dvs en egenkapitalandel på 51,5 %.

Pr. 31.12.2021 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 426 714 424, det vil si en egenkapitalandel på 51,1 %.

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.



Vestkanten AS

Årsberetning 2021

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.

For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring henvises til årsrapporten for Thon Holding AS.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet utgjorde 4,4 % i 2021 mot 5,2 % i 2020.

Sykefraværet i morselskapet utgjorde 2,6 % i 2021 mot 8,7 % i 2020. 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.

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

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. 31.12.2021 var det ansatt 4 kvinner og 9 menn i selskapet.

Pr. 31.12.2021 var det ansatt 14 kvinner og 23 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 forholdene i norsk økonomi og næringsliv i ferd med å normaliseres, og den gradvise gjenåpningen av samfunnet har siden sommeren medført en markant oppgang i norsk økonomi. Med virkning fra februar 2022 er de fleste smittevernstiltakene fjernet. Selskapets leietakere er ved avleggelsen av regnskapet i mindre grad påvirket av koronapandemien sammenlignet med tilsvarende periode året før.

Selskapet inngår i et konsern som vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.



Vestkanten AS

Arsberetning 2021

Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Konsernbidrag avgitt	Kr.	78 000
Tilleggsutbytte	"	20 400 000
Utbytte	"	30 800 000
Overført annen egenkapital	"	- 20 442 332
Totalt	Kr.	30 835 668

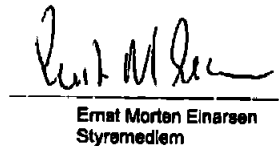
Oslo, 28.04.2022

I styret for Vestkanten AS


Tron Harald Bjerke
Styreleder


Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem


Arild Faugstad
Styremedlem


Ernst Morten Einarsen
Styremedlem


Rolf Ivedte
Daglig leder



Resultatregnskap

Vestkanten AS

Driftsinntekter og -kostnader	Note	Vestkanten AS		Konsern	
		2021	2020	2021	2020
Leieinntekter		113 324 808	120 276 387	107 092 754	114 240 403
Annen driftsinntekt		37 657 225	38 191 769	87 766 825	63 743 543
Sum driftsinntekter		150 982 033	158 468 156	174 859 579	177 983 946
Varekostnad		1 530 347	1 873 631	3 066 670	3 653 076
Lønnskostnad	3, 12	4 842 399	5 185 633	18 194 802	17 388 112
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	4	25 576 359	29 729 702	26 013 959	30 173 753
Annen driftskostnad	3	67 788 370	57 313 581	75 839 078	63 536 469
Sum driftskostnader		99 737 475	94 102 547	123 114 509	114 751 410
Driftsresultat		51 244 558	64 365 609	51 745 070	63 232 536
Finansinntekter og -kostnader					
Sum finansinntekter		421 952	537 142	454 268	571 728
Sum finanskostnader		12 210 728	12 406 489	12 205 142	12 408 964
Resultat av finansposter		-11 788 776	-11 869 347	-11 750 874	-11 837 236
Ordinært resultat før skattekostnad		39 455 782	52 496 262	39 994 196	51 395 300
Skattekostnad på ordinært resultat	10	8 820 116	11 941 676	8 941 270	11 703 367
Årsresultat		30 635 666	40 554 586	31 052 926	39 691 933
Overføringer					
Tilleggsutbytte		20 400 000	0		
Utbytte		30 600 000	0		
Konsembidrag		78 000	670 020		
Avsatt til annen egenkapital		-20 442 334	39 884 566		
Sum overføringer	11	30 635 666	40 554 586		



Balanse

Vestkanten AS

Note	Vestkanten AS		Konsern	
	2021	2020	2 021	2020
Eiendeler				
	103 550	302 126	103 550	302 126
Konsesjoner, lisenser o.l.				
Sum imm. Eiendeler	4	103 550	103 560	302 126
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	703 883 993	716 917 972	704 184 793	717 319 572
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1 232 674	2 068 015	1 780 274	2 952 415
Sum varige driftsmidler	4, 7	705 116 667	705 965 067	720 271 987
Finansielle driftsmidler				
Investeringer i datterselskaper	2	2 182 800	2 182 800	0
Pensjonsmidler	12	10 091	38 985	10 091
Obligasjoner og andre fordringer	5	9 644 385	12 890 366	9 644 385
Sum finansielle anteggsmidler		11 837 276	9 654 476	12 929 351
Sum anleggsmidler		717 057 493	734 400 264	733 503 484
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning		0	0	243 170
263 590				
Fordringer				
Kundefordringer	8	29 182 073	26 672 055	28 675 037
Andre kortsiktige fordringer	8	7 394 263	7 166 444	7 476 861
Sum fordringer		36 576 336	33 838 499	36 902 898
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	81 566 824	65 480 804	95 598 425
75 144 921				
Sum omløpsmidler		118 143 160	99 319 303	131 993 493
112 311 410				
Sum eiendeler		835 200 652	833 719 567	845 814 875
845 814 875				



Balanse Vestkanten AS

Note	Vestkanten AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital	9	31 875 000	31 875 000	31 875 000
Overkurs		43 888 750	43 888 750	43 888 750
Sum innskutt egenkapital		75 543 750	75 543 750	75 543 750
Oppført egenkapital				
Annen egenkapital	11	351 170 873	371 613 007	361 049 484
Sum oppført egenkapital		381 170 873	381 649 484	380 988 588
Sum egenkapital	11	428 714 423	438 593 244	456 540 318
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
Utsatt skatt	10	31 571 153	33 098 230	31 440 554
Sum avsetning for forpliktelser		31 571 153	31 440 554	32 863 038
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	289 998 250	289 998 250	289 998 250
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 078 000	3 078 000	3 078 000
Sum annen langsiktig gjeld		293 076 250	293 076 250	293 076 250
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		8 374 484	3 571 428	8 372 242
Balansert skatt	10	10 325 193	14 384 511	10 483 755
Skatteforbehold og offentlige avgifter		2 934 591	4 208 874	4 307 644
Avsett utbytte	11	30 800 000	0	30 800 000
Annen kortsiktig gjeld	8	33 806 947	38 224 518	32 843 887
Sum kortsiktig gjeld		85 339 825	60 389 330	86 607 538
Sum gjeld		408 486 226	411 123 342	389 274 588
Sum gjeld og egenkapital		839 200 649	849 716 586	846 814 875
Partstilløser	7	299 899 000	299 899 000	299 899 000

Bergen, 28 april 2022

Arild Faugstad, styreleder

Trond Harald Bjørke, styreleder

Dag Torgersvoll-Jensen, styremedlem

Ernst Morten Elnersen, styremedlem

Ralf Tvedte, daglig leder



Kontantstrøm

Vestkanten AS

	Vestkanten AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	39 455 782	52 496 262	39 994 196	51 395 300
Betalte skatter	-14 384 511	-10 349 014	-14 343 013	-10 372 283
Ordinære avskrivninger	25 576 359	29 729 702	26 013 959	30 173 753
Endring arbeidskapital	-4 040 167	3 581 974	-1 549 200	926 408
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	46 607 463	75 458 924	50 115 942	72 123 178
Kontantstrøm fra investeringer				
Innbetaling ved salg av driftsmidler	0	0	0	0
Utbetaling ved kjøp av driftsmidler	-11 508 463	-8 058 942	-11 508 463	-8 216 293
Innbetaling ved salg andre investeringer	3 245 980	412 797	3 245 980	412 797
Utbetalinger ved kjøp andre investeringer	-999 962	0	-999 962	0
Netto kontantstrøm fra investeringer	-9 262 445	-7 646 145	-9 262 445	-7 803 496
Kontantstrøm fra finansieringer				
Utbetaling utbytte	-20 400 000	-20 400 000	-20 400 000	-20 400 000
Endring langsiktig gjeld	0	-40 073 379	0	-40 073 379
Utbetalt konsernbidrag	-859 000	-100 000	-	0
Netto kontantstrøm fra finansieringer	-21 259 000	-60 573 379	-20 400 000	-60 473 379
Sum endring likvider	16 086 018	7 239 400	20 453 497	3 846 303
Likvider 01.01.	65 480 806	58 241 406	75 144 928	71 298 625
Likvider 31.12.	81 566 824	65 480 806	95 598 425	75 144 928



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 værdsatt 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 konstaterte 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 pensjonsoppløring, 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 %	3 034 297	-77 206	1 676 800
Bowling 1						
Vestkanten AS	2004	Bergen	100 %	9 027 324	494 466	506 000

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

Selskapet sysselsatte i 2021 13 årsverk. Konsernet sysselsatte 37 årsverk

Daglig leder mottok i 2021 kr 1 502.945,- i lønn

Kostnadsført styrehonorar i 2021 utgjør kr. 172 500,-.

Honorar til revisor for 2021 er kostnadsført med kr. 95 670,- til lovpålagt revisjon samt annen bistand fra revisor med kr 0,-. For konsernet utgjør honorar til revisor kr. 179 500,- for lovpålagt revisjon og kr. 115.199,- for andre tjenester

	Vestkanten AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønn	9 442 556	8 884 742	20 743 603	19 088 690
Styrehonorar	172 500	165 000	262 500	235 000
Arbeidsgiveravgift	1 441 752	1 253 035	3 193 224	2 714 639
Pensjonskostnader	641 253	586 288	1 185 155	1 178 519
Andre personalkostnader	184 327	330 754	608 409	614 775
Viderebelastede personalkostnader	-7 039 989	-6 034 186	-7 798 089	-6 443 511
Sum personalkostnader	4 842 399	5 185 633	18 194 802	17 988 112

Note 4 - Anleggsmidler

	Konsejoner, lisenser o.l.	Løsøre	Tomter og bygninger	Sum Vestkanten AS	Konsern
	Anskaffelseskost 1/1-21	596 293	13 416 078	1 025 267 222	1 039 279 593
Oppskrivning pr. 1/1-21	-	-	-	-	-
Tilgang	-	-	11 508 463	11 508 463	11 508 463
Avgang i året	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	596 293	13 416 078	1 036 775 685	1 050 788 056	1 053 803 101
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2021	294 167	11 348 062	308 349 250	319 991 479	321 720 235
Årets ordinære avskrivninger	198 576	835 341	24 542 442	25 576 359	28 013 959
Tilbakeførte avskrivninger	-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	492 743	12 183 403	332 891 692	345 567 838	347 734 194
Bokført verdi 31.12.2021	103 550	1 232 675	703 883 993	705 220 218	706 068 907
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

	2021	2020	Konsern 2021
Andre fordringer	5 474 681	9 644 385	5 474 681
Lån til foretak i samme konsern	-	-	-
Sum	<u>5 474 681</u>	<u>9 644 385</u>	<u>5 474 681</u>

Note 6 Gjeld med forfall senere enn 5 år.

Av morselskapets langsiktige gjeld på kr 280.000.000,- forfaller kr. 200.044.788,- senere enn fem år etter regnskapsårets utgang.

For konsernet forfaller også kr. 200 044.788,- 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.:

	2021	2020	Konsern 2021
Gjeld til kreditinstitusjoner	290 000 000	290 000 000	290 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2021	2020	Konsern 2021
Bygninger	692 947 774	711 591 125	692 947 774
Driftstilbehør	-	-	-
SUM	<u>692 947 774</u>	<u>711 591 125</u>	<u>692 947 774</u>

Note 8 - Morselskapets mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Kundefordringer	200 775	206 044
Andre kortsiktige fordringer	2 842 156	1 833 793
Leverandørgjeld	1 421 092	2 632 153
Øvrig kortsiktig gjeld	1 972 721	2 615 192

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

	2021	2020	Konsern 2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	10 347 193	14 573 491	10 483 755
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 527 077	-2 631 815	-1 542 485
Skattekostnad ordinært resultat	8 820 116	11 941 676	8 941 270
Betalbar skatt i årets skattekostnad:			
Ordinært resultat før skatt	39 455 782	52 496 262	39 994 196
Permanente forskjeller	635 654	1 784 081	647 943
Grunnlag for årets skattekostnad	40 091 436	54 280 343	40 642 139
Endring i midlertidige forskjeller	6 941 263	11 982 793	7 011 298
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	47 032 699	66 243 136	47 653 437
Avgitt konsernbidrag	100 000	859 000	-
Skattepliktig inntekt	46 932 699	65 384 136	47 653 437
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	10 347 193	14 573 490	10 483 756
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	22 000	188 980	-
Sum betalbar skatt ordinært resultat	10 325 193	14 384 511	10 483 756
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	10 325 193	14 384 511	10 483 755
Sum betalbar skatt i balansen	10 325 193	14 384 511	10 483 755

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		
	2021	2020	Endring	2021	2020	Endring
Væge driftsmidler	139 763 960	143 815 605	4 051 645	139 225 303	143 326 537	4 101 234
Fordringer, varelager	8 400 342	10 991 822	2 591 480	8 339 742	10 934 422	2 594 680
Avsetninger mv	-4 669 151	-4 399 806	269 245	-4 669 151	-4 399 906	269 245
Pensjonsforplikt.	10 091	38 985	28 894	15 712	61 852	46 140
Sum	143 505 242	150 446 506	6 941 264	142 911 606	149 922 905	7 011 299
Fremførbart underskudd						
Grunnlag utsatt skatt	143 505 242	150 446 506	6 941 264	142 911 606	149 922 905	7 011 299
Utsatt skatt (22%)	31 571 153	33 096 230	1 527 077	31 440 553	32 983 039	1 542 485



Noter Vestkanten AS

Note 11 - Endring i egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum	Konsern
Egenkapital 01.01.2021	31 875 000	43 668 750	371 613 007	447 156 757	456 540 318
Resultat 2021	-	-	30 635 666	30 635 666	31 052 926
Avgitt konsemdrag	-	-	-78 000	-78 000	-
Tilleggsutbytte	-	-	-20 400 000	-20 400 000	-20 400 000
Utbytte	-	-	-30 600 000	-30 600 000	-30 600 000
Egenkapital 31.12.2021	31 875 000	43 668 750	351 170 673	426 714 423	436 593 244

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. 10.091,- pr. 31.12.2021, dette er å anse som bundne midler og kan ikke hefte for selskapets forpliktelser utenom pensjonsordningen

	Vestkanten AS	Konsernet
Premiefond pr. 31.12.2021	10 091	10 091
Påløpt premie	-	-
Netto pensjonsmidler 31.12.2021	10 091	10 091

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestkanten AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-03 15:56:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPNSA-EE5MQ-GX05Z-LOQVL-NNLVJ-HQVG

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>