



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 998 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEST-FINANS AS
Forretningsadresse: Osvegen 142
5227 NESTTUN

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: Ingolf Sundfør Dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.10.2022

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, 07.12.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		49 865	
Annen driftsinntekt		9 173	16 624
Sum inntekter		59 038	16 624
Kostnader			
Lønnskostnad	1	23 032	21 664
Avskrivning på varige driftsmidler	2	221 966	120 722
Annen driftskostnad	1	518 332	405 711
Sum kostnader		763 330	548 097
Driftsresultat		-704 293	-531 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	4 431 101	2 799 416
Annen renteinntekt		1 098 872	929 408
Annen finansinntekt		13 794 686	302 013
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	3		61 245
Sum finansinntekter		19 324 659	4 092 083
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler	3	100 675	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	551 243	44 132
Annen rentekostnad		327 121	479 751
Annen finanskostnad		1 140	95
Sum finanskostnader		980 178	523 978
Netto finans		18 344 480	3 568 105
Ordinært resultat før skattekostnad		17 640 188	3 036 632
Skattekostnad på ordinært resultat	6,7	880 230	594 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 759 957	2 442 178
Årsresultat		16 759 957	2 442 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 759 957	2 442 178



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	16 759 957	2 442 178
Sum overføringer og disponeringer		16 759 957	2 442 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,8	1 081 390	797 888
Sum varige driftsmidler		1 081 390	797 888
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	22 878 822	20 888 097
Investeringer i aksjer og andeler		200	2 843 201
Sum finansielle anleggsmidler		22 879 022	23 731 298
Sum anleggsmidler		23 960 412	24 529 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 102	
Andre fordringer		1 016 881	194 040
Konsernfordringer	5	91 080 567	68 050 063
Sum fordringer		92 104 551	68 244 104
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	3		621 475
Sum investeringer			621 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	20 086	242 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 086	242 701
Sum omløpsmidler		92 124 637	69 108 280
SUM EIENDELER		116 085 049	93 637 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	155 383	155 383
Annen innskutt egenkapital	4	163 152	163 152
Sum innskutt egenkapital		318 535	318 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	79 188 061	62 428 104
Sum opptjent egenkapital		79 188 061	62 428 104
Sum egenkapital		79 506 596	62 746 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	21 896	8 401
Sum avsetninger for forpliktelser		21 896	8 401
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 008 670	518 271
Sum annen langsiktig gjeld		1 008 670	518 271
Sum langsiktig gjeld		1 030 566	526 672
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 622 160	
Leverandørgjeld		23 311	26 948
Betalbar skatt	6	305 249	1 614
Skyldig offentlige avgifter			10 450
Kortsiktig konserngjeld	5	33 597 168	30 296 383
Annen kortsiktig gjeld			28 760
Sum kortsiktig gjeld		35 547 887	30 364 155
Sum gjeld		36 578 453	30 890 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 085 049	93 637 466



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	86 766 504	75 362 946
Sum inntekter		86 766 504	75 362 946
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 040 492	-7 255 128
Varekostnad		54 605 847	60 956 597
Lønnskostnad	2	11 620 080	15 495 734
Avskrivning på goodwill	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	441 078	355 137
Andre driftskostnader	2,19	7 479 129	6 901 471
Sum kostnader		80 186 626	76 453 811
Driftsresultat		6 579 878	-1 090 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377 699	989 383
Andre finansinntekter		13 800 936	369 509
Sum finansinntekter		14 178 635	1 358 892
Annen rentekostnad		556 678	824 800
Andre finanskostnader		101 815	
Sum finanskostnader		658 493	824 800
Netto finans		13 520 142	534 092
Ordinært resultat før skattekostnad		20 100 020	-556 773
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 447 186	-168 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 652 834	-388 340
Årsresultat		18 652 834	-388 340
Minoritetsinteresser	12	1 433 154	-15 119
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 219 680	-373 221



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	12		
Overføringer fra annen egenkapital	12	17 219 680	-373 221
Sum overføringer og disponeringer		17 219 680	-373 221



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,18	29 668 300	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	1 578 190	1 421 450
Sum varige driftsmidler		31 246 490	1 421 450
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 893 453	2 893 453
Investering i aksjer og andeler	6	55 000	2 898 201
Andre fordringer	7	1 065 823	
Sum finansielle anleggsmidler		4 014 276	5 791 654
Sum anleggsmidler		35 260 766	7 213 104
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	45 280 848	50 513 340
Sum varer		45 280 848	50 513 340
Fordringer			
Kundefordringer	9,17	35 173 444	23 644 210
Andre fordringer	7,17	4 873 948	4 070 234
Sum fordringer		40 047 392	27 714 444
Investeringer			
Markedsbaserte finansinvesteringer	20		621 475
Sum investeringer			621 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 161 537	1 114 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 537	1 114 778



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		86 489 777	79 964 037
SUM EIENDELER		121 750 543	87 177 141

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12	155 383	155 383
Overkurs	12		
Annen innskutt egenkapital	12	163 152	163 152
Sum innskutt egenkapital		318 535	318 535

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	83 188 294	65 968 614
Minoritetsinteresser	12	2 369 753	936 599
Sum opptjent egenkapital		85 558 047	66 905 213

Sum egenkapital

85 876 582 **67 223 748**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	13		
Utsatt skatt	5	1 099 392	1 031 524
Sum avsetninger for forpliktelser		1 099 392	1 031 524

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 008 670	518 271
Annen langsiktig gjeld	17	11 094 652	
Sum annen langsiktig gjeld		12 103 322	518 271

Sum langsiktig gjeld

13 202 714 **1 549 795**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 622 160	9 400 000
Leverandørgjeld		8 020 508	5 746 097
Betalbar skatt	5	1 547 618	1 614
Skyldig offentlige avgifter		1 457 311	976 773



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Utbytte	12		
Gjeld til eiere	10		
Annen kortsiktig gjeld	16,17	10 023 650	2 279 114
Sum kortsiktig gjeld		22 671 247	18 403 598
Sum gjeld		35 873 961	19 953 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 750 543	87 177 141



Vest-Finans AS

Org.nr. 975 998 819

Årsrapport 2021

Årsberetning

Konsernets årsregnskap

Selskapets årsregnskap

Revisjonsberetning



Vest-Finans AS

Årsberetning 2021

Virksomheten

Vest-Finans AS er et investerings- og holdingselskap innen bygg, eiendom og restaurantdrift mv. Konsernets virksomhet omfatter bygging og salg av boliger, byggmester tjenester, byggevarehandel, rølegger tjenester samt restaurantdrift. Virksomheten utøves i hovedsak i Vestland fylke og hovedkontoret er på Nesttun i Bergen kommune.

Vest-Finans AS, som er morselskapet i konsernet, gjennomførte ved utgangen av 2018 en fisjon med Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet den 28.10.2018. Ved fisjonen ble direkte eide eiendommer og eiendommer indirekte eiet gjennom datterselskaper utfisjonert til Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet ved fisjonen og som har samme eierforhold som Vest-Finans AS. Fisjonen ble regnskapsført med full regnskapsmessig kontinuitet. Etter kontinuitetsprinsippet regnskapsføres overdragende selskaps egenkapitaluttak til balanseførte verdier av overdratte eiendeler og forpliktelser, og det oppstod følgende ingen gevinst eller tap ved fisjonen.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Redegjørelse om årsregnskapet og fremtidig utvikling

Konsernet hadde i 2021 en omsetning på kr 86,77 mill. sammenlignet med kr 75,36 mill. i 2020. Konsernets hadde et overskudd før skattekostnad på kr 20,10 mill. i 2021 sammenlignet med et underskudd før skattekostnad på kr 0,56 mill. i 2020.

Konsernet har ved utgangen av året bokførte eiendeler på kr 121,75 mill. (31.12.2020: kr 87,18 mill.). Den bokførte egenkapitalen i konsernet per 31.12.2021 var kr 85,88 mill., sammenlignet med kr 67,22 mill. per 31.12.2020. Konsernets egenkapitalandel av total kapitalen var på 71 % ved årets utgang.

Morselskapet Vest-Finans AS hadde i 2021 et resultat før skattekostnad på kr 17,64 mill. mot 3,04 mill. forrige år. Samlede eiendeler i morselskapet per 31.12.2021 var kr 116,09 mill. mot kr 93,64 mill. per 31.12.2020. Den bokførte egenkapitalen i morselskapet per 31.12.2021 var kr 79,51 mill. sammenlignet med kr 62,75 mill. pr 31.12.2020. Morselskapets egenkapitalandel var 69 % ved årets utgang og morselskapet hadde kr 2,63 mill. i gjeld til kredittinstitusjoner per 31.12.2021.

Konsernets kapitalbinding i utbyggingsprosjekter er redusert med ca. kr 100 mill. i løpet av de tre siste regnskapsår. Dette har i hovedsak sammenheng med kapitalfrigjøring i forbindelse med ferdigstilling og salg av det store leilighetsprosjektet Kalandsvatnet Panorama, samt Straume Urban i Øygarden kommune.

Boligutbygging/boligutvikling

Salg av nye boligprosjekter i 2021 har vært knyttet til prosjektet Straume Urban i Fjell i Øygarden kommune hvor alle boligene i igangsatte delprosjekter nå er solgt. I tillegg er det solgt 4 eneboliger i Fana i Bergen, hvorav to først blir overlevert i 2022/2023. Eneboligene er oppført i regi av datterselskapet Nydal Bolig AS og har gitt et godt bidrag til konsernets inntjening i 2021.

Det har således vært relativ lav byggeaktivitet på nye boligprosjekter også i 2021, dog slik at datterselskapet Nydal Bolig AS har flere mindre boligprosjekter under prosjektering og utbygging. I tillegg kommer et større prosjekt i Siljustølvegen i Fana som gjennomføres gjennom et tilknyttet selskap i samarbeid med tidligere tomteeier. Konsernet har også videreført plan- og utviklingsarbeid for flere større utbyggingsprosjekter, bl.a. på Askøy og i Øygarden. Disse prosjektene er nå i all hovedsak ferdig regulert og klar til videre detaljplanlegging og utbygging. Det er p.t. ikke fattet beslutninger om igangsettelse av utbygging for disse prosjektene. Nydal Bolig AS har i 2021 kjøpt 100 % av aksjene i Paradisalleen AS fra det nærstående selskapet Vest-Finans Eiendom AS. Paradisalleen AS har et større boligprosjekt under utvikling på Paradis i Bergen og innlemmes gjennom oppkjøpet i Nydal Bolig AS' portefølje av eiendommer og prosjekter under utvikling og utbygging som boligprosjekter i egen regi.



Vest-Finans AS



Årsberetning 2021

Byggmestertjenester

Konsernets aktivitet innen byggmestertjenester i fremmed regi har i hovedsak vært knyttet til utbygging av Bergen Kulturhus. Bergen Kulturhus AS har utviklet, rehabilitert og bygget ut nytt, privat kulturhus i Vaskerelven i sentrum av Bergen. Det nye kulturhuset har flere scener, serveringssteder og gallerier mv. og åpnet dørene for publikum i september 2021.

Konsernets virksomhet innen utbygging og salg av boliger samt byggmestertjenester har hatt underskudd på driften de to siste regnskapsår. For å styrke selskapets evne til å levere positive økonomiske resultatet har ledelsen iverksatt tiltak for å redusere de faste kostnadene. Konsernet har i 2021 ytterligere redusert den faste staben av egne tømrere og rørleggere, for å oppnå større fleksibilitet og kostnadseffektivitet. Selskapet har redusert lønns- og driftskostnadene med kr 3,9 mill. fra 2020 til 2021, og det ventes en ytterligere reduksjon i 2022.

Byggevarehandel/-butikk

Konsernets tradisjonsrike byggevarehandel på Valle på Nesttun i Bergen drives gjennom datterselskapet Nydal Byggevarer AS. Nydal Byggevarer AS inngår fra 2019 i den landsdekkende byggevarekjeden «Byggtorget» som eies av Mestergruppen. Selskapet har en bred kundemasse bestående av mindre byggmesterfirmaer og privatkunder. I tillegg kommer salg til nærstående selskaper innen utbygging og drift av næringsseiendom og bygårder. Byggevarehandelen hadde en vesentlig økning i omsetningen fra 2020 til 2021 og en svært positiv utvikling i inntjeningen.

I konsernet fortsetter arbeidet med målrettet fokus på kostnadskontroll og sterk prioritering i ressursallokeringen i alle ledd i organisasjonen. Arbeidet med å tilpasse ressursene i tråd med periodevise svingninger i markedet står sentralt. Konsernet har oppnådd en ytterligere reduksjon i de faste kostnader i forhold til de siste år. Dette gjelder så vel for de faste lønnskostnader som for andre driftskostnader. Etter ledelsens oppfatning har konsernet i dag de nødvendige driftsmessige og finansielle ressurser til å gi en god og finansiell sunn utvikling i årene som kommer.

Finansiell risiko

Konsernets kortsiktige finansiering er knyttet opp mot en konsernkontoordning for konsernet som gir den nødvendige finansielle fleksibilitet. Selskapet og konsernet har lav gjeld til kredittinstitusjoner ved årets utgang. Gruppen besitter en betydelig eiendomsmasse bestående av tomter for boligutbygging, næringsseiendom og bygårder. Eiendomsmassen har vesentlige merverdier utover de bokførte verdier og bidrar til at konsernet og gruppen med nærstående selskaper har relativ stor finansiell handlekraft. Konsernets politikk er at rentene på eventuell langsiktig finansiering ikke skal bindes. Selskapet kan da nyte godt av rimelig finansiering i det kortsiktige rentemarkedet, men vil være eksponert for høyere finansiell risiko når de kortsiktige markedsrentene viser en signifikant økning. Det nyttes dog rentebytteavtaler (renteswap) fra flytende til faste renter for å redusere renteeksponeringen nå dette vurderes som hensiktsmessig. Selskapet og konsernet har ingen valutagjeld av betydning og det vesentlige av innkjøp skjer i norske kroner

Kredittrisikoen knyttet til kundemassen vurderes som begrenset, da konsernet ikke har noen dominerende kunder i privat- eller næringsmarkedet. Likviditetsrisikoen anses også som svært begrenset. Selskapet eller konsernet er i liten grad eksponert for valutasingninger, dog slik at konsernet vurderer løpende behovet for valutasikring i den grad det inngås avtaler om transaksjoner i fremmed valuta.

Forskning og utvikling

Det foregår ingen aktiviteter i selskapet eller konsernet som kan klassifiseres som forskning eller utvikling.



Vest-Finans AS



Årsberetning 2021

Arbeidsmiljø

I henhold til lover og forskrifter fører selskapet og konsernet oversikt over totalt sykefravær blant de ansatte. Konsernet hadde et samlet sykefravær på 4,1 % i 2021 som er identisk med forrige år. Det er ikke rapportert om større skader eller uhell på arbeidsplassen. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt. Konsernet sysselsatte 17,5 årsverk i 2021 mot 28,2 årsverk i 2020. Den faste bemanningen innen bygge- og VVS-fagene er som tidligere omtalt vesentlig redusert.

Selskapets styre består av en kvinne og en mann. Av årsverkene som er utført i konsernet utgjør kvinneandelen 12,0 %. Styret har ut fra en vurdering av konsernets aktiviteter og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling, men ledelsen legger vekt på at det skal være full og reell likestilling mellom kvinner og menn på arbeidsplassen. Ledelsen vil søke å øke kvinneandelen ved fremtidige ansettelser. Det legges også vekt på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling av ansatte eller ved ansettelser knyttet til etnisitet, religion, livssyn eller funksjonsnedsettelse mv.

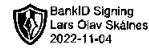
Ytre miljø

Virksomheten påvirker det ytre miljø i liten grad. Det er innført kildesortering og avfallsplaner mv. som er vanlige for de aktuelle virksomhetsområder.

Bergen, 31. oktober 2022

Ingolf Sundfør Dahm
Styrets leder/daglig leder

Yngvill Nydal
Styrets nestleder



REVISJON & RÅDGIVNING

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Vest-Finans AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Vest-Finans AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet som viser et overskudd på kr 16 759 957. Selskapsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som viser et overskudd på kr 18 652 834. Konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, 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 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

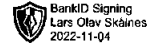
Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Til generalforsamlingen i
Vest-Finans AS
Side 2



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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 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.

Det vises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 31. oktober 2022

REVISOR-PARTNER AS

Lars-Olav Skålnes
Statsautorisert revisor



Vest-Finans AS - konsernet

Konsernets resultatregnskap for 2021

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter	1	86 766 504	75 362 946
Sum driftsinntekter		86 766 504	75 362 946
Driftskostnader			
Beholdningsendring egenregiprosjekter		6 040 492	- 7 255 128
Varekostnad		54 605 847	60 956 597
Lønnskostnad	2	11 620 080	15 495 734
Avskrivning på goodwill	3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	4	441 078	355 137
Andre driftskostnader	2,19	7 479 129	6 901 471
Sum driftskostnader		80 186 626	76 453 811
DRIFTSRESULTAT		6 579 878	- 1 090 865
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	0
Andre finansinntekter		13 800 936	369 509
Annen renteinntekt		377 699	989 383
Sum finansinntekter		14 178 635	1 358 892
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		556 678	824 800
Andre finanskostnader		101 815	0
Sum finanskostnader		658 493	824 800
NETTO FINANSPOSTER		13 520 142	534 092
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		20 100 020	- 556 773
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 447 186	- 168 433
ORDINÆRT RESULTAT		18 652 834	- 388 340
ÅRSRESULTAT		18 652 834	- 388 340
Minoritetsandel av resultat	12	1 433 154	- 15 119
OVERF. OG DISPONERINGER INKL. MIN.			
Utdelt tilleggsutbytte	12	0	0
Overføringer fra annen egenkapital	12	18 652 834	- 388 340
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		18 652 834	- 388 340



Vest-Finans AS

Konsernets balanse pr 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,18	29 668 300	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontormask.	4	1 578 190	1 421 450
Sum varige driftsmidler		31 246 490	1 421 450
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 893 453	2 893 453
Investeringer i aksjer og andeler	6	55 000	2 898 201
Andre fordringer	7	1 065 823	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 014 276	5 791 654
SUM ANLEGGSMIDLER		35 260 766	7 213 104
OMLØPSMIDLER			
Varer			
	8	45 280 848	50 513 340
Fordringer			
Kundefordringer	9,17	35 173 444	23 644 210
Andre fordringer	7,17	4 873 948	4 070 234
Sum fordringer		40 047 392	27 714 444
Investeringer			
Markedsbaserte finansinvesteringer	20	0	621 475
Sum investeringer		0	621 475
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 161 537	1 114 778
SUM OMLØPSMIDLER		86 489 777	79 964 037
SUM EIENDELER		121 750 543	87 177 141



Vest-Finans AS

Konsernets balanse pr 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	155 383	155 383
Overkurs	12	0	0
Annen innskutt egenkapital	12	163 152	163 152
Sum innskutt egenkapital		318 535	318 535
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	12	85 558 047	66 905 213
Sum annen egenkapital		85 558 047	66 905 213
SUM EGENKAPITAL		85 876 582	67 223 748
Minoritetsandel av egenkapital	12	2 369 753	936 599
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	13	0	0
Utsatt skatt	5	1 099 392	1 031 524
Sum avsetning for forpliktelser		1 099 392	1 031 524
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 008 670	518 271
Annen langsiktig gjeld	17	11 094 652	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 103 322	518 271
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 202 714	1 549 795
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 622 160	9 400 000
Leverandørgjeld		8 020 508	5 746 097
Betalbar skatt	5	1 547 618	1 614
Skyldig offentlige avgifter		1 457 311	976 773
Utbytte	12	0	0
Gjeld til eiere	10	0	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	10 023 650	2 279 114
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 671 247	18 403 598
SUM GJELD		35 873 961	19 953 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 750 543	87 177 141

Bergen, 31. oktober 2022

Ingolf Sundfør Dahm
Styrets leder/daglig lederYngvill Nydal
Styrets nestleder



Vest-Finans AS

Konsernets kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2 021	2 020
Resultat før skattekostnad	20 100 020	-556 773
Periodens betalte skatter	-1 614	-89 909
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-43 286	0
Tap/gevinst ved salg av aksjer og andeler	-13 416 686	0
Mottatt utbytte	-384 250	-258 250
Ordinære avskrivninger	441 078	355 137
Verdijustering av finansielle omløpsmidler	100 675	-96 839
Endring varelager	5 232 492	587 123
Endring kundefordringer	-11 529 234	-13 054 090
Endring andre kortsiktige fordringer	-803 714	22 197 898
Endring leverandørgjeld	2 274 411	340 145
Endring i andre tidsavgrensninger og reklassifiseringer	518 984	-888 124
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 488 876	8 536 318
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	169 000	0
Innbetalinger ved salg av finansielle instrumenter	974 779	963 955
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-30 391 832	-618 648
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
Utbetaling ved kjøp av finansielle instrumenter	-519 920	0
Netto kontantstrøm fra andre investeringsaktiviteter	-29 767 973	345 307
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	11 644 524	518 271
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-59 473	0
Inn-/utbetaling ved endring i kortsiktig gjeld	7 744 536	-19 682 999
Inn-/utbetaling ved endring i kortsiktig bankkreditt	-7 777 840	5 500 000
Netto endring langsiktige fordringer	-1 065 000	0
Utbetaling ved kjøp av finansielle instrumenter	-519 920	0
Innbetalinger ved salg av finansielle instrumenter	974 779	0
Innbetaling ved salg av aksjer og andeler	16 000 000	0
Inntbetaling av utbytte	384 250	258 250
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	27 325 856	-13 406 478
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	46 759	-4 524 853
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 114 778	5 639 631
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1 161 537	1 114 778
Tilleggsopplysninger		
Ubenyttet kassekreditt (konsernkonto)	0	3 000 000
Bundne skattetreksmidler	792 203	769 545



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

Konsernregnskapet viser det samlede resultat og finansielle stilling for Vest-Finans AS og datterselskapene som om det var en økonomisk enhet. Konsernregnskapet omfatter alle selskap hvor Vest-Finans AS direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av stemmeberettigede aksjer, eller på annen måte har bestemmende innflytelse.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert, herunder fortjeneste på interne transaksjoner som ikke er realisert for konsernet. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskap følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi utover hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

I de tilfeller der det er identifisert mindreverdier, såkalt negativ goodwill, blir der foretatt en inntektsføring av denne i takt med det realiserte tapet, eller i takt med realisasjon av selskapets eiendeler.

Driftsinntekter og kostnader

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

Klassifisering av balanseposter

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 ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av historisk kostpris og antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold av driftsmidlet kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Andeler i tilknyttet selskap

Andeler i tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Egenkapitalmetoden tilsier at konsernets andel av årsresultatet i det tilknyttede selskapet, fratrukket eventuelle avskrivninger på merverdier, resultatføres i konsernregnskapet. Verdien av investeringen i balansen reguleres med resultatandelen med fradrag for eventuelt utbytte og med tillegg for eventuelle kapitalinnskudd. Interne gevinster elimineres.

Varebeholdninger

Varebeholdninger er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt. I kostprisen for tilvirkede varer blir det tatt med en forholdsmessig andel av indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg.

Fordringer

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



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2021

Anleggskontrakter

Inntekter på anleggskontrakter resultatføres i takt med fremdriften (løpende avregning). Kostnader knyttet til anleggskontraktene kostnadsføres etter sammenstillingsprinsippet. Prosjektfortjenesten som inntektsføres i året vil således reflektere den utførte produksjonen. Dersom en kontrakt forventes å gi tap, avsettes det for nettokostnaden ved den gjenværende produksjon (full tapsavsetning).

Prosjekter i egen regi

Prosjekter i egen regi vurderes til tilvirkningskost uten andel av forventet fortjeneste. Når det inngås kontrakter om salg av deler av eller hele prosjekter (f.eks. boliger) reklassifiseres de solgte delene til anleggskontrakter og andel av forventet fortjeneste inntektsføres som for anleggskontrakter i fremmed regi, jfr. ovenfor. For boligprosjekter i egen regi innebærer dette at inntektsføringen er basert på produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad og forventet total prosjektfortjeneste.

Egne investeringsarbeider

Egne investeringsarbeider verdsettes til tilvirkningskost. Generelt legges full tilvirkningskost til grunn ved vurdering av anleggskontrakter, prosjekter i egen regi og egne investeringsarbeider, dog slik at det legges en konservativ og forsiktig vurdering til grunn. Generelle salgs- og administrasjonskostnader, avskrivninger og generelle finanskostnader mv. utgiftsføres etter hvert som de påløper.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt i tillegg til endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen medtas det også ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes og nettoføres. Netto utsatt skattefordel balanseføres dersom selskapet kan sannsynliggjøre en skattepliktig inntekt gjennom inntjening i fremtidige år, eller fordelene kan nyttiggjøres gjennom realistisk skattetilpasning i fremtidige år.

Utenlandsk valuta

Bankinnskudd, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Fisjon med Vest-Finans Eiendom AS

Investerings- og holdingselskapet Vest-Finans AS, som er morselskapet i konsernet, gjennomførte i slutten av 2018 en fisjon med Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet den 28.10.2018. Ved fisjonen ble direkte eide eiendommer og eiendommer indirekte eiet gjennom datterselskaper utfisjonert til Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet ved fisjonen og som har samme eierforhold som Vest-Finans AS. Vest-Finans AS og de gjenværende datterselskaper viderefører den operative virksomheten innen boligbygging, byggmester-tjenester og byggevarerhandel mv. I det overdragende selskap Vest-Finans AS har samme eierforhold som det overtakende selskap Vest-Finans AS Eiendom AS er fisjonen regnskapsført til regnskapsmessig kontinuitet. Etter kontinuitetsprinsippet regnskapsføres overdragende selskaps egenkapitaluttak til balanseførte verdier av overdratte eiendeler og forpliktelser, og det oppstod følgelig ingen gevinst eller tap ved fisjonen.



Noter til konsernregnskapet for 2021

Note 1 – Salgsinntekter

Salgsinntektene gjelder i det vesentligste utleie av eiendom, salg av boliger, byggevarer og byggetjenester til bergensområdet og omkringliggende kommuner.

Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområder:

Område (tall i kr 1 000)	2021	2020
Byggevareutsalg	43 920	37 360
Salg av boliger	31 506	13 458
Byggmestertjenester, inkl. VVS	7 614	19 820
Leieinntekter og tomtsalg	0	0
Restaurant-/pubdrift	3 385	4 725
Støtte restaurantdrift ifm. Covid-19	342	0
Sum	86 767	75 363

Av salg av byggmestertjenester og VVS gjelder 7,5 mill. salg til nærstående selskaper, i hovedsak i forbindelse med utbygging av det nye kulturhuset i Vaskerelven i Bergen for Bergen Kulturhus AS, samt et større bolig- og næringsprosjekt for Strandgaten 195 AS.

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader består av følgende poster:

(tall i kr 1 000)	2021	2020
Lønninger	9 744	13 028
Arbeidsgiveravgift	1 416	1 774
Pensjonskostnader	300	454
Andre ytelser	160	240
Sum	11 620	15 496

Antall årsverk utført i konsernet i 2021 var 17,5 mot 28,2 i 2020.

Selskapets daglige leder mottok i 2021 kr 953 008 i lønn og andre godtgjørelser.

Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2021. Daglig leder/styreleder og styremedlem har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller lignende.

Det er i konsernet kostnadsført godtgjørelser til revisor med kr 138 000 for revisjon og kr 84 300 for andre tjenester, herunder teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskap, konsernregnskap og skattemeldinger.



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2021

Note 3 - Goodwill

	Goodwill	Negativ goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	25 571 347	-12 547 312	13 024 035
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	25 571 347	-12 547 312	13 024 035
Akk. avskrivninger 31.12	25 571 347	-12 547 312	13 024 035
Bokført verdi 31.12	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10	5	

Goodwill avskrives over forventet levetid for den underliggende inntjeningen. Avskrivningstiden begrunnes med at det er en langsiktig tidshorisont på investeringene som også forventes å ha en langsiktig og sikker inntjening.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	0	11 247 516	11 247 516
+ Reklassifiseringer inng.bal.	0	0	0
+Tilgang	29 668 300	723 532	30 391 832
- Avgang	0	- 264 000	- 264 000
=Anskaffelseskost 31.12.	29 668 300	11 707 048	41 375 348
Akk. avskrivninger 31.12.	0	10 128 858	10 128 858
Bokført verdi 31.12.	29 668 300	1 578 190	31 246 490
Årets ordinære avskrivninger	0	441 078	441 078
Økonomisk levetid	-	3-10 år	

Bygninger og tomter gjelder kjøp av en utviklingseiendom på Paradis i Bergen for regulering, utvikling og fremtidig utbygging til boligformål.



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2021

Note 5 – Skattekostnad

Årets skattekostnad:

	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt i balanse	1 547 618	1 614
Refusjon skatt, tiltakspakke 2020 ¹	0	- 251 718
Utsatt skatt	- 100 432	81 671
Skattekostnad ordinært resultat (inntektsføring)	1 447 186	- 168 433

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 547 618	1 614
Refusjon skatt, tiltakspakke 2020	0	- 251 718
Sum (til gode 31.12.2020)	1 547 618	- 250 104

Utsatt skatt i balansen:

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

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller mv.:

	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	611 500	- 36 018	647 518
Tilvirkningskontrakter	526 036	1 632 226	- 1 106 190
Varebeholdning	5 512 832	5 424 802	88 030
Utestående fordringer	- 956 017	- 805 417	- 150 600
Gevinst- og tapskonto	643 801	804 752	- 160 951
Garantivsetninger mv.	-700 000	- 750 000	50 000
Andre midl. forskjeller	0	0	0
Endring midlertidige forskjeller	5 638 152	6 270 345	- 632 193
Underskudd til fremføring	0	- 620 235	620 235
Grunnlag utsatt skatt	5 638 152	5 650 110	- 11 958
Utsatt skatt herav (22 %)	1 240 392	1 243 024	-2 632
Utsatt skattefordel på eliminert internfortjeneste	- 141 000	- 211 500	70 500
Sum utsatt skatt per 31.12.	1 099 392	1 031 524	67 868
Utsatt skatt i selskapsregnskapet ved v/oppkjøp			-168 300
Endring utsatt skatt i resultatregnskapet (inntektsføring)			- 100 432

¹ Gjelder tilbakeføring av underskudd mot beskattet overskudd i 2018/2019. Skatteverdien av underskudd i 2020 ble utbetalt til bedriftene ved skatteoppgjøret i 2021.



Noter til konsernregnskapet for 2021

Note 6 – Aksjer mv.

Investeringer i tilknyttet selskap:

	Eierandel i %	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
Investeringer i tilknyttet selskap:			
Teka Eiendom AS	50 %	2 893 453	2 893 453
Sum		2 893 453	2 893 453

Investeringen i Teka Eiendom AS er gjort gjennom det 70 % - eide selskapet Nydal Bolig AS slik at konsernets indirekte eierandel er på 35 %. Teka Eiendom AS driver utvikling, utbygging og salg av boligprosjekter. Selskapet årsregnskapet for 2021 viser et resultat etter skatt på kr 0 og en bokført negativ egenkapital på kr 402 080. Investeringen er bokført etter kostmetoden. Selskapet vurderes å ha betydelige merverdien i boligprosjekt under prosjektering. Prosjektet ble godkjent for utbygging i 2020.

Investeringer i andre aksjer:

	Eierandel i %	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
Investeringer i aksjer og andeler:			
Rørrinnkjøp AS	0,1	55 000	55 000
Sum		55 000	55 000

Rørrinnkjøp AS hadde i 2021 et overskudd etter skatt på kr 6 246 000 og en bokført egenkapital per 31.12.2021 på kr 67 125 000. Investeringene er bokført etter kostmetoden.

Note 7 – Andre fordringer

Konsernet har ingen langsiktige fordringer med forfall på mer enn ett år etter balansedagen.

Note 8 – Spesifikasjon av varelager

(tall i kr 1 000)	2021	2020
Arbeider i egen regi	36 739	42 779
Prosjekter til tilvirkningskost	1 925	1 746
Byggevarer mv.	6 457	5 781
Andre handelsvarer	160	207
Sum	45 281	50 513



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2021

Note 9 – Kundefordringer og prosjekter under utførelse mv.

Opptjente, ikke fakturerte inntekter på boligprosjekter som er solgt per 31.12.2021 og overleveres i 2022/2023 er inkludert i kundefordringer med kr 6,76 mill. (2020: kr 0,0 mill.)

Note 10 – Annen kortsiktig gjeld

Det er ingen mellomværende med aksjonærer/ledelse per 31.12.2021.

Note 11 – Bankinnskudd, kontanter

Bundne midler for skattetrekk utgjør pr 31.12.2021 kr 702 203 (31.12.2020: kr 769 545).

Note 12 – Eierforhold, selskapskapital mv.

Morselskapet har 1 000 aksjer hver pålydende kr 155,383. Samlet aksjekapital utgjør kr 155 383. Selskapet har kun én aksjeklasse.

Aksjonærens navn:	Verv:	Antall aksjer:
Yngvill Nydal	Styrets nestleder	500
Ingolf Sundfør Dahm	Styrets leder/daglig leder	500

Årets endring i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Innskutt egenkap.	Annen egenkap.	Sum
EK pr. 1.1	155 383	163 152	66 905 213	67 223 748
Årets resultat			18 652 834	18 652 834
Utbytte til minoritet			0	0
Andre transaksjoner			0	0
EK 31.12	155 383	163 152	85 558 047	85 876 582

Minoritetens andel av egenkapitalen utgjør kr 2 369 753 per 31.12.2021 (31.12.2020: kr 936 599). Minoritetsandelen av årets resultat er kr 1 433 154.



Noter til konsernregnskapet for 2021

Note 13 – Pensjonsforpliktelser

Konsernet har en avtalefestet pensjonsordning (AFP) som er nedfelt i tariffavtale. Etter vedtak i Stortinget i 2010 er det innført en ny AFP-ordning i privat sektor fra 01.01.2011. AFP-ordningen i privat sektor er endret fra å være en tidsbegrenset pensjonsordning mellom 62 og 67 år til å bli et livsvarig tillegg til fleksibel alderspensjon fra 62 år. Bakgrunnen for denne endringen var at det nye pensjonssystemet la opp til en fleksibel ordning der flere skulle få muligheten til å kombinere arbeid og pensjon fritt. Resultatet av pensjonsreformen er at de som oppfyller garantipensjonsnivået, det vil si et minste pensjonsnivå, kan gå av med pensjon delvis eller helt fra fylte 62 år, og samtidig jobbe ved siden av. Den nye AFP-ordningen vil delvis bli finansiert av staten og delvis av arbeidsgiveren. Arbeidsgiveren skal betale en inntektsavhengig premie. På det nåværende tidspunkt foreligger det ikke tilstrekkelig informasjon for måling og allokering av totalforpliktelsen i den nye ordningen. Virkningen av overgang til ny AFP-ordning er derfor ikke tatt inn i årsregnskapene for 2021 og 2020. Forpliktelser knyttet til gjenstående egenandeler for ansatte som har tatt ut AFP etter tidligere AFP-ordning samt premier til å sluttfinansiere ordningen vurderes som ikke vesentlige for årsregnskapet..

Note 14 - Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret med pant i konsernets eiendeler:

(alle tall i kr 1 000)	2021	2020
Pantelån	1 009	518
Konsernkotokreditt	1 622	0
Byggelånskreditt	0	9 400
Sum	2 631	9 918

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

(tall i kr 1 000)	2021	2020
Tomter, bygninger mv.	0	0
Driftsløsøre, kjøretøy mv.	979	515
Varebeholdninger, prosjekter	6 200	17 041
Fordringer	0	0
Sum	7 179	17 556

Konsernet har stillet bankgaranti (betalingsgaranti) kr 150 000 overfor Stiftelsen Norsk Rikstoto.

Garantier knyttet til prosjekter og boligsalg stilles gjennom forsikringsselskaper.

Selskapet har en konsernkotokreditt på kr 3,0 mill. per 31.11.2021. Kreditten hadde et trekk på kr 1,62 mill. ved årets utgang. Datterselskapene som deltar i konsernkotokreditten har hver avgitt selvskyldnerkausjoner pålydende kr 3,0 mill. som sikkerhet til banken. Datterselskapet Nydal Byggevarer AS har stillet sikkerhet for selvskyldnerkausjonen ved pantobligasjoner pålydende kr 3,0 mill. i enkle krav (factoringpant) og varelager.

Note 15 – Gjeld til kredittinstitusjoner

Konsernet har en langsiktig gjeldsforpliktelse i forbindelse med opptak av pantelån (billån) på kr 1 008 670 per 31.12.2021 (31.12.2020: kr 518 271).



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2021

Note 16 – Avsetning for garantiforpliktelser mv.

Det er avsatt kr 700 000 til dekning av fremtidig garantiarbeid under annen kortsiktig gjeld. (31.12.2020: kr 750 000).

Note 17 – Mellomværende med nærstående selskaper

Konsernet har per 31.12.2021 følgende kortsiktige fordringer mot nærstående selskaper (tall i NOK):

Nydal Eiendom AS	1 264 224
Teka Eiendom AS	1 065 822

Nydal Bygg Eff. AS og Nydal VVS har i tillegg kortsiktige kundefordringer på kr 13,88 mill. relatert til utbyggingsprosjekter for nærstående eiendomsselskaper i konsernet Vest-Finans Eiendom AS. Dette gjelder i hovedsak bolig- og næringsprosjektet i Strandgaten 195 AS og det nye «Kulturhuset i Bergen» for Bergen Kulturhus AS.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er knyttet til ordinært salg av varer og tjenester til nærstående selskaper og vil gjøres opp i 2022.

Datterselskapet Paradisalleen AS har langsiktig gjeld på kr 11,10 mill. til det nærstående selskapet Vest-Finans Eiendom AS.

Mellomværende med nærstående selskaper renteberegnes basert på 3-måneders NINOR med tillegg av en markedsbasert margin.

Note 18 – Vesentlige transaksjoner med nærstående selskaper

Datterselskapet Nydal Bolig AS har i 2021 kjøpt 100 % av aksjene i Paradisalleen AS fra det nærstående selskapet Vest-Finans Eiendom AS. Paradisalleen AS har et større boligprosjekt under utvikling på Paradis i Bergen AS og innlemmes gjennom oppkjøpet i Nydal Bolig AS' portefølje av eiendommer og prosjekter under utvikling og utbygging som boligprosjekter i egen regi.

Alle transaksjoner med nærstående selskaper er basert på markedsmessige prinsipper.

Note 19 – Leieavtaler mv.

Alle virksomhetsområder drives fra gruppens egne lokaler, hvor eiendommene nå er utfisjonert til Vest-Finans Eiendom AS. Leien er basert på markedsmessige prinsipper. Leasingavtaler for transportmidler er behandlet som operasjonell leasing og er kostnadsført under andre driftskostnader med kr 0,36 mill. inklusive driftskostnader for transportmidlene (2020: kr 0,42 mill.). Konsernet har for øvrig ingen leasing- eller leieavtaler av betydning.



Vest-Finans AS - konsernet

Noter til konsernregnskapet for 2021

Note 20 - Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	I år	I fjor
Balanseført verdi pr 31.12.	0	621 475
Anskaffelseskost pr 31.12.	0	520 000



Vest-Finans AS
Org.nr. 975 998 819

**Morselskapets årsregnskap
for 2021**

**Resultat, balanse, kontantstrøm-
oppstilling og noter**



Vest-Finans AS

Morselskapets resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		49 865	0
Annen driftsinntekt		9 173	16 624
Sum driftsinntekter		59 038	16 624
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	23 032	21 664
Avskrivning på varige driftsmidler	2	221 966	120 722
Annen driftskostnad	1	518 332	405 711
Sum driftskostnader		763 330	548 097
DRIFTSRESULTAT		(704 293)	(531 473)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	3	0	61 245
Inntekt på investering i datterselskap	4	4 431 101	2 799 416
Annen renteinntekt		1 098 872	929 408
Annen finansinntekt		13 794 686	302 013
Sum finansinntekter		19 324 659	4 092 083
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler	3	100 675	0
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	551 243	44 132
Annen rentekostnad		327 121	479 751
Annen finanskostnad		1 140	95
Sum finanskostnader		980 178	523 978
NETTO FINANSPOSTER		18 344 480	3 568 105
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		17 640 188	3 036 632
Skattekostnad på ordinært resultat	6,7	880 230	594 454
ORDINÆRT RESULTAT		16 759 957	2 442 178
ÅRSRESULTAT		16 759 957	2 442 178
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	16 759 957	2 442 178
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		16 759 957	2 442 178



Vest-Finans AS

Morselskapets balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,8	1 081 390	797 888
Sum varige driftsmidler		1 081 390	797 888
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	22 878 822	20 888 097
Investeringer i aksjer og andeler		200	2 843 201
Sum finansielle anleggsmidler		22 879 022	23 731 298
SUM ANLEGGSMIDLER		23 960 412	24 529 186
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		7 102	0
Fordringer på konsernselskap	5	91 080 567	68 050 063
Andre fordringer		1 016 881	194 040
Sum fordringer		92 104 551	68 244 104
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	3	0	621 475
Sum investeringer		0	621 475
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	20 086	242 701
SUM OMLØPSMIDLER		92 124 637	69 108 280
SUM EIENDELER		116 085 049	93 637 466

BankID Signering
Ingolf Sundfør Dahm
2022-11-03BankID Signering
Yngvill Nydal
2022-11-03

Vest-Finans AS

Morselskapets balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	155 383	155 383
Annen innskutt egenkapital	4	163 152	163 152
Sum innskutt egenkapital		318 535	318 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	79 188 061	62 428 104
Sum opptjent egenkapital		79 188 061	62 428 104
SUM EGENKAPITAL		79 506 596	62 746 639
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	21 896	8 401
Sum avsetning for forpliktelser		21 896	8 401
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 008 670	518 271
Sum annen langsiktig gjeld		1 008 670	518 271
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 030 566	526 672
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 622 160	0
Leverandørgjeld		23 311	26 948
Betalbar skatt	6	305 249	1 614
Skyldig offentlige avgifter		0	10 450
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	33 597 168	30 296 383
Annen kortsiktig gjeld		0	28 760
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 547 887	30 364 155
SUM GJELD		36 578 453	30 890 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 085 049	93 637 466

Bergen, 31. oktober 2022

Ingolf Sundfør Dahm
Styrets leder/daglig lederYngvill Nydal
Nestleder



Vest-Finans AS

Morselskapets kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2 021	2 020
Resultat før skattekostnad	17 640 188	3 036 632
Periodens betalte skatter	-1 614	0
Tap/gevinst ved salg av driftsmidler	-43 286	-50 013
Tap/gevinst ved salg av aksjer og andeler	-13 416 686	0
Mottatt utbytte	-378 000	-252 000
Ordinære avskrivninger	221 966	120 722
Verdijustering av finansielle omløpsmidler	100 675	-96 839
Endring varelager	0	0
Endring kundefordringer	-7 102	470 714
Endring leverandørgjeld	-3 637	-82 735
Endring i andre tidsavgrensninger og reklassifiseringer	-22 817 782	-9 354 149
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-18 705 278	-6 207 668
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	169 000	0
Innbetalinger ved salg av finansielle instrumenter	974 779	963 955
Innbetaling ved salg av aksjer og andeler	16 000 000	0
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-631 182	-565 994
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
Utbetaling ved kjøp av finansielle instrumenter	-519 920	0
Netto kontantstrøm fra andre investeringsaktiviteter	15 992 677	397 961
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	549 872	518 271
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-59 473	0
Innbetaling ved nedbetaling av kortsiktige fordringer	0	609 215
Inn-/utbetaling ved endring i kortsiktig bankkreditt	1 622 160	0
Netto endring langsiktige fordringer	0	0
Innbetaling av utbytte	378 000	252 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	2 490 559	1 379 486
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-222 042	-4 430 221
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	242 128	4 672 922
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	20 086	242 701
Kontantbeholdninger fremkommer slik:		
Kontanter og banskinnskudd per 31.12.	19 513	242 128
Skattetreksinnskudd per 31.12.	573	573
Beholdning av kontanter og bank 31.12.	20 086	242 701



Vest-Finans AS

Morselskapets noter for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

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 kostpris etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av historisk kostpris og antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold av driftsmidlet kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen øker når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte/konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som finansinntekt, men bare i den grad mottatt utbytte eller konsernbidrag ikke overstiger vår andel av opptjent egenkapital etter kjøpet. Mottatt utbytte/konsernbidrag som overstiger dette beløpet, føres til reduksjon av anskaffelseskost.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt i tillegg til endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen medtas det også ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes og nettoføres. Netto utsatt skattefordel balanseføres dersom selskapet kan sannsynliggjøre en skattepliktig inntekt gjennom inntjening i fremtidige år, eller fordelen kan nyttiggjøres gjennom realistisk skattetilpasning i fremtidige år.

Driftsinntekter og kostnader

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



Vest-Finans AS



Morselskapets noter for 2021

Fisjon ved nystiftelse

Investerings- og holdingselskapet Vest-Finans AS gjennomført ved utgangen av 2018 en fisjon med Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet den 28.10.2018. Ved fisjonen ble direkte eide eiendommer og eiendommer indirekte eiet gjennom datterselskaper utfisjonert til Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet ved fisjonen og som har samme eierforhold som Vest-Finans AS. Vest-Finans AS og de gjenværende datterselskaper vil videreføre den operative virksomheten innen boligbygging, byggmestertjenester og byggevarehandel mv. Hovedformålet med fisjonen var å rendyrke eiendomsutvikling, forvaltning og drift i et eget eiendomskonsern, og videreføre den operative virksomheten i det opprinnelige konsernet Vest-Finans AS. Fisjonen ble gjennomført i samsvar med aksjelovens regler om fisjon jf. asl. kap. 14. Videre ble fisjonen gjennomført etter skattelovens regler om skattefri fisjon og det skatterettslige kontinuitetsprinsipp. Regnskapsmessig ble fisjonen gjennomført med full kontinuitet ved at eiendeler og gjeld ble overført til Vest-Finans Eiendom AS til balanseførte verdier uten gevinstberegning.



Vest-Finans AS

Morselskapets noter for 2021

Note 1 - Lønn og godtgjørelser mv.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	23 032	21 664
Totalt	23 032	21 664

Selskapets tre ansatte inklusiv daglig leder ble overført til det nærstående selskapet Vest-Finans Eiendom AS som ble stiftet ved fisjon ved utgangen av 2018. Daglig leder har i 2021 mottatt kr 953 008 i lønn og godtgjørelse fra Vest-Finans Eiendom AS.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning (OTP) etter lov om obligatorisk tjenestepensjon etter at den ansatte er overført til det nærstående selskapet.

Det er ikke betalt styrehonorar i 2021. Daglig leder/styrets leder har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller lignende. Det er for øvrig ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styret, daglig leder eller ansatte.

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp ekskl.mva.:

	I år	I fjor
Revisjon	30 000	36 000
Bistand, årsregnskap, konsernoppgjør mv.	22 800	30 000
Totalt	52 800	66 000

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	472 972	5 360 269	5 833 241
+ Tilgang	0	631 182	631 182
- Avgang	0	264 000	264 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	472 972	5 727 451	6 200 423
Akk. av/nedskr. pr 1/1	472 972	4 562 381	5 035 353
+ Ordinære avskrivninger	0	221 966	221 966
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	138 286	138 286
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	472 972	4 646 061	5 119 034
Balanseført verdi pr 31/12	0	1 081 390	1 081 390
Presentats for ord. avskr	2-20	2-33	



Morselskapets noter for 2021

Note 3 - Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	I år	I fjor
Balanseført verdi pr 31.12.	0	621 475
Anskaffelseskost pr 31.12.	0	520 800

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer hver pålydende kr 155,383. Samlet aksjekapital utgjør kr 155 383. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Yngvill Nydal, styrets nestleder	500
Ingolf Sundfør Dahm, styreleder/daglig leder	500

Årets endring i egenkapitalen:

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	155 383	0	62 591 256	62 746 639
+Fra årets resultat			16 759 957	16 759 957
Pr 31.12.	155 383	0	79 351 213	79 506 596

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	17 640 188
Skattekostnad	880 230

Årets resultat **16 759 957**

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	16 759 957
Sum disponert	16 759 957

Mottatt konsernbidrag på kr 4 431 101 gjelder opptjent egenkapital i selskapets eiertid i de respektive datterselskaper og er ført som finansinntekt i morselskapet Vest-Finans AS.

**Morselskapets noter for 2021****Note 5 - Mellomværende med foretak i samme konsern**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	4 431 101	2 799 416
Andre kortsiktige fordringer	86 649 467	65 250 647
Sum fordringer	91 080 567	68 050 063
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	2 552 211	2 553 415
Annen kortsiktig gjeld	31 044 956	27 742 969
Sum gjeld	33 597 168	30 296 383

Mellomværende med foretak i sammen konsern er renteberegnet basert på 3-måneders NIBOR med tillegg av en markedsbasert margin.

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	17 640 188
+ Permanente og andre forskjeller	-18 070 239
+ Endring i midlertidige forskjeller	-61 343
+ Mottatt konsernbidrag	4 431 101
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	3 939 707
- Ytet konsernbidrag	2 552 211
= Inntekt	1 387 496

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	866 735
= Sum betalbar skatt	866 735
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	13 495
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	880 230
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	866 735
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-561 486
= Betalbar skatt i balansen	305 249



Vest-Finans AS

Morselskapets noter for 2021

Note 7 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	99 532	38 189
= Grunnlag utsatt skatt	99 532	38 189
Utsatt skatt	21 896	8 401

Note 8 - Pantelån og garantier mv.

Pantstillelser og garantier:

	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 008 670	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 622 160	0
Sum	2 630 830	0

Bokført verdi pantesikret gjeld:

Motorvogner	979 161	0
Driftsløsøre, inventar mv.	0	0
Aksjer og andeler	0	0
Sum	979 161	0

Vest-Finans AS deltar og er kontoeier i konsernets konsernkontosystem med en kredittramme på kr 3,0 mill. per 31.12.2021. Det var et samlet trekk på kr 1 622 160 på konsernkontoen 31.12.2021

Datterselskapene som deltar i konsernkotokreditten har hver avgitt selvskyldnerkausjoner pålydende kr 3,0 mill. som sikkerhet til banken. Datterselskapet Nydal Byggevarer AS har stillet sikkerhet for selvskyldnerkausjonen ved pantobligasjoner pålydende kr 3,0 mill. i enkle krav (factoringpant) og varelager.



Vest-Finans AS



Morselskapets noter for 2021

Note 9 - Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper og andre selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende direkte eide datterselskaper (tall i NOK):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat etter skatt	Bokført EK 31.12.
Nydal Bygg Eff. AS	100	100	- 2 872 223	14 790 951
Nydal Byggevarer AS	100	100	3 602 480	2 109 275
Nydal VVS AS	100	100	- 124 495	4 390 970
Nydal Bolig AS	70	70	4 777 179	7 899 175
Bergen Travel Hotel AS	100	100	- 213 305	417 434

Selskapet har følgende indirekte eide datterselskaper (tall i NOK):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat etter skatt	Bokført EK 31.12.
Paradisalleen AS	70	70	- 36 930	2 587 035

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 573 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 573.

Vest-Finans AS deltar i konsernets konsernkontosystem. Som morselskap er selskapet A-kontoinnehaver og samlet trekk på konsernkontoen per 31.12.2021 på kr 1 622 160 vises som kassekreditt i selskapets balanse. Innskudd og trekk under konsernkontoen for øvrig vises som konsernmellomværende i morselskapets og datterselskapenes balanser og elimineres i konsernregnskapet.