



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	ENKELT REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		316 325	254 300
Sum inntekter		316 325	254 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger bygninger	2	95 755	90 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	94 796	91 784
Sum kostnader		190 550	182 484
Driftsresultat		125 774	71 816
Annen rentekostnad		218 516	135 178
Sum finanskostnader		218 516	135 178
Netto finans		-218 516	-135 178
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 742	-63 362
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 742	-63 362
Årsresultat	4	-92 742	-63 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 742	-63 362
Totalresultat		-92 742	-63 362
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-92 742	-58 539
Overføringer annen egenkapital			-4 823
Sum overføringer og disponeringer		-92 742	-63 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 802 587	3 727 587
Maskiner og anlegg	2	37 000	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	26 000	
Sum varige driftsmidler	5	3 865 587	3 727 587
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum anleggsmidler		3 865 587	3 727 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	4 750
Andre kortsiktige fordringer		11 513	
Sum fordringer		13 513	4 750
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter		112 000	112 000
Sum investeringer		112 000	112 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 856	10 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 856	10 013
Sum omløpsmidler		277 369	126 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		4 142 956	3 854 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		151 281	58 539
Sum opptjent egenkapital		-151 281	-58 539
Sum egenkapital	4	-121 281	-28 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 768 271	2 561 460
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 395 081	1 310 834
Sum annen langsiktig gjeld		4 163 352	3 872 294
Sum langsiktig gjeld		4 163 352	3 872 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 490	912
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	9	56 395	9 684
Sum kortsiktig gjeld		100 885	10 596
Sum gjeld		4 264 237	3 882 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 142 956	3 854 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331496

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ENKELT REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.03.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 004 818
ST VEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		316 325	254 300
Sum inntekter		316 325	254 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger bygninger	2	95 755	90 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	94 796	91 784
Sum kostnader		190 550	182 484
Driftsresultat		125 774	71 816
Annen rentekostnad		218 516	135 178
Sum finanskostnader		218 516	135 178
Netto finans		-218 516	-135 178
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 742	-63 362
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 742	-63 362
Årsresultat	4	-92 742	-63 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 742	-63 362
Totalresultat		-92 742	-63 362
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-92 742	-58 539
Overføringer annen egenkapital			-4 823
Sum overføringer og disponeringer		-92 742	-63 362



Organisasjonsnr: 916 004 818
ST VEST EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	3 802 587	3 727 587
Maskiner og anlegg	2	37 000	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	26 000	
Sum varige driftsmidler	5	3 865 587	3 727 587
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum anleggsmidler	6	3 865 587	3 727 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	4 750
Andre kortsiktige fordringer		11 513	
Sum fordringer		13 513	4 750
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter		112 000	112 000
Sum investeringer		112 000	112 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		151 856	10 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 856	10 013
Sum omløpsmidler		277 369	126 763
SUM EIENDELER		4 142 956	3 854 350



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap		151 281	58 539
Sum opptjent egenkapital		-151 281	-58 539

Sum egenkapital	4	-121 281	-28 539
------------------------	----------	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 768 271	2 561 460
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 395 081	1 310 834
Sum annen langsiktig gjeld		4 163 352	3 872 294

Sum langsiktig gjeld		4 163 352	3 872 294
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		44 490	912
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	9	56 395	9 684
Sum kortsiktig gjeld		100 885	10 596

Sum gjeld		4 264 237	3 882 890
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 142 956	3 854 350
---------------------------------	--	------------------	------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	5		
-------------------	---	--	--



Organisasjonsnr: 916 004 818
ST VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

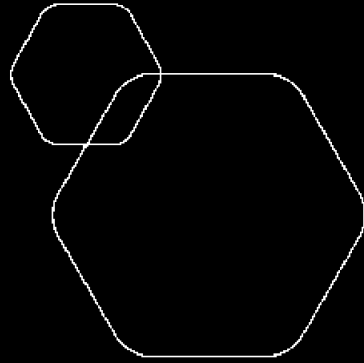
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Stian Persson
2024-03-15

 BankID Signing
Tommy Fjæreide
2024-03-15

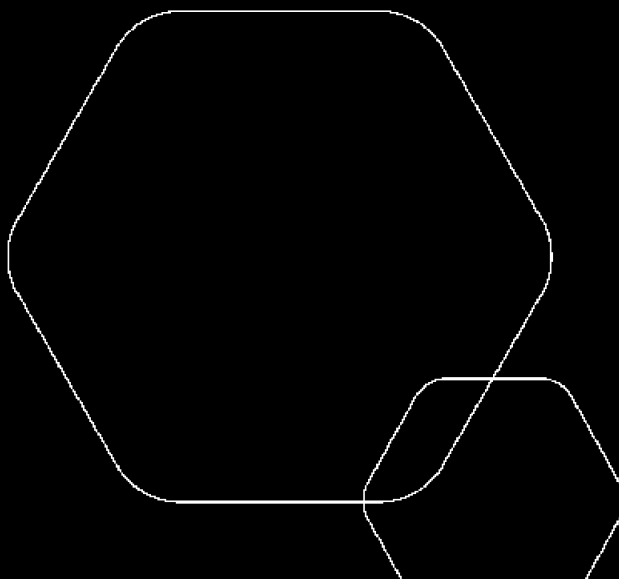


Årsregnskap 2023

St Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Enkelt Regnskap AS



Org.nr.: 916 004 818



RESULTATREGNSKAP

ST VEST EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		316 325	254 300
Sum driftsinntekter		316 325	254 300
Avskrivninger bygninger	2	95 755	90 700
Annen driftskostnad	1	94 796	91 784
Sum driftskostnader		190 550	182 484
Driftsresultat		125 774	71 816
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		218 516	135 178
Resultat av finansposter		-218 516	-135 178
Resultat før skattekostnad		-92 742	-63 362
Resultat		-92 742	-63 362
Årsresultat	4	-92 742	-63 362
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	-4 823
Overført til udekket tap		92 742	58 539
Sum overføringer		-92 742	-63 362



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 802 587	3 727 587
Maskiner og anlegg	2	37 000	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	26 000	0
Sum varige driftsmidler	5	3 865 587	3 727 587
Sum anleggsmidler		3 865 587	3 727 587
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 000	4 750
Andre kortsiktige fordringer		11 513	0
Sum fordringer		13 513	4 750
Andre finansielle instrumenter		112 000	112 000
Sum investeringer		112 000	112 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 856	10 013
Sum omløpsmidler		277 369	126 763
Sum eiendeler		4 142 956	3 854 350



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
ØPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-151 281	-58 539
Sum opptjent egenkapital		-151 281	-58 539
Sum egenkapital	4	-121 281	-28 539
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 768 271	2 561 460
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 395 081	1 310 834
Sum annen langsiktig gjeld		4 163 352	3 872 294
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 490	912
Annen kortsiktig gjeld	9	56 395	9 684
Sum kortsiktig gjeld		100 885	10 596
Sum gjeld		4 264 237	3 882 890
Sum egenkapital og gjeld		4 142 956	3 854 350

Bergen, 19.02.2024
Styret i St Vest Eiendom AS

Stian Persson
styreleder

Tommy Fjæreide
Daglig leder/styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i tomt, råbygget og faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil genere.

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

FORDRINGER

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

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

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke betalt honorar til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

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

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller honorar til ledende personer.



Note 2 Varige driftsmidler

	Boligeiendom og tomt lager seksjon	Lagerseksjon	Maskiner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 036 587	1 831 436	0	3 868 023
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	169 265	64 490	233 755
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 036 587	2 000 701	64 490	4 101 778
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	234 701	1 490	236 191
Bokført verdi 31.12.2023	2 036 587	1 766 000	63 000	3 865 587
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	140 436	0	140 436
Årets avskrivninger	0	94 265	1 490	95 755
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	0	234 701	1 490	236 191
Økonomisk levetid		10-30 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-92 742	-63 362
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21 304	-2 682
Skattepliktig inntekt	-114 046	-66 044
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	74 317	53 013	-21 304
Sum	74 317	53 013	-21 304
Akkumulert fremførbart underskudd	-327 094	-213 048	114 046
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	252 777	160 036	-92 742
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-58 539	-28 539
Årets resultat		0	-92 742	-92 742
Pr 31.12.2023	30 000	0	-151 281	-121 281

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 768 271	2 561 460
Sum	2 768 271	2 561 460
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 802 587	3 727 587
Sum	3 802 587	3 727 587

Gjeld som forfall etter mer enn 5 år er kr 1 787 528.

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

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

Andre markedsbaserte aksjer er vurdert til anskaffelseskost.

Note 7 Aksjonærer

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

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

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



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -92 742 etter skatt, mot et underskudd på kr. -63 362 i 2022. Egenkapitalen er tapt. Soliditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Selskapet er sikret langsiktig finansiering fra eier.

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

Note 9 Mellomværende med tilknyttet selskap/aksjonær

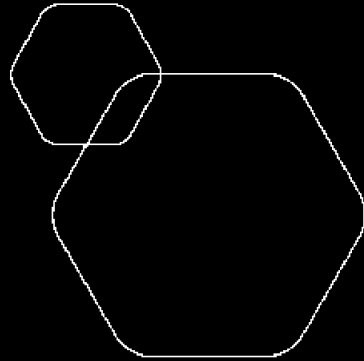
	2023	2022
Gjeld til SP. Holding AS	-760 194	-711 144
Gjeld til T. Fjæreide	-634 888	-599 689
Sum	-1 395 081	-1 310 834

Gjelden skal tilbakebetales når selskapet har likviditet til å foreta tilbakebetaling. Renter av gjeld til SP. Holding AS og T. Fjæreide sum kr -1 395 081 er i 2023 beregnet til skjermingsrenten på lån til selskaper fra personer fastsatt av Skattedirektoratet. Rentekostnaden utgjør kr 24 049 til SP. Holding AS og kr 20 199 til T. Fjæreide.



 BankID Signing
Stian Persson
2024-03-15

 BankID Signing
Tommy Fjæreide
2024-03-15

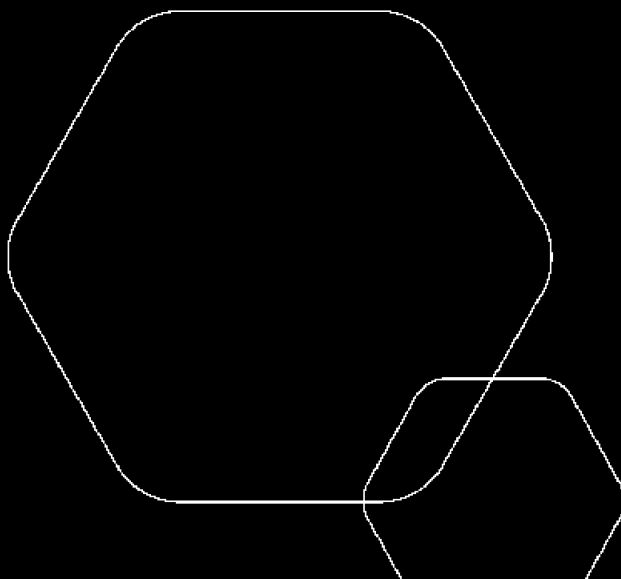


Årsregnskap 2023

St Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Enkelt Regnskap AS



Org.nr.: 916 004 818



RESULTATREGNSKAP

ST VEST EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		316 325	254 300
Sum driftsinntekter		316 325	254 300
Avskrivninger bygninger	2	95 755	90 700
Annen driftskostnad	1	94 796	91 784
Sum driftskostnader		190 550	182 484
Driftsresultat		125 774	71 816
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		218 516	135 178
Resultat av finansposter		-218 516	-135 178
Resultat før skattekostnad		-92 742	-63 362
Resultat		-92 742	-63 362
Årsresultat	4	-92 742	-63 362
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	-4 823
Overført til udekket tap		92 742	58 539
Sum overføringer		-92 742	-63 362



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 802 587	3 727 587
Maskiner og anlegg	2	37 000	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	26 000	0
Sum varige driftsmidler	5	3 865 587	3 727 587
Sum anleggsmidler		3 865 587	3 727 587
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 000	4 750
Andre kortsiktige fordringer		11 513	0
Sum fordringer		13 513	4 750
Andre finansielle instrumenter		112 000	112 000
Sum investeringer		112 000	112 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 856	10 013
Sum omløpsmidler		277 369	126 763
Sum eiendeler		4 142 956	3 854 350



BALANSE

ST VEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
ØPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-151 281	-58 539
Sum opptjent egenkapital		-151 281	-58 539
Sum egenkapital	4	-121 281	-28 539
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 768 271	2 561 460
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 395 081	1 310 834
Sum annen langsiktig gjeld		4 163 352	3 872 294
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 490	912
Annen kortsiktig gjeld	9	56 395	9 684
Sum kortsiktig gjeld		100 885	10 596
Sum gjeld		4 264 237	3 882 890
Sum egenkapital og gjeld		4 142 956	3 854 350

Bergen, 19.02.2024
Styret i St Vest Eiendom AS

Stian Persson
styreleder

Tommy Fjæreide
Daglig leder/styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i tomt, råbygget og faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil genere.

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

FORDRINGER

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

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

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke betalt honorar til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

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

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller honorar til ledende personer.



Note 2 Varige driftsmidler

	Boligeiendom og tomt lager seksjon	Lagerseksjon	Maskiner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 036 587	1 831 436	0	3 868 023
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	169 265	64 490	233 755
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 036 587	2 000 701	64 490	4 101 778
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	234 701	1 490	236 191
Bokført verdi 31.12.2023	2 036 587	1 766 000	63 000	3 865 587
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	140 436	0	140 436
Årets avskrivninger	0	94 265	1 490	95 755
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	0	234 701	1 490	236 191
Økonomisk levetid		10-30 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-92 742	-63 362
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21 304	-2 682
Skattepliktig inntekt	-114 046	-66 044
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	74 317	53 013	-21 304
Sum	74 317	53 013	-21 304
Akkumulert fremførbart underskudd	-327 094	-213 048	114 046
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	252 777	160 036	-92 742
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-58 539	-28 539
Årets resultat		0	-92 742	-92 742
Pr 31.12.2023	30 000	0	-151 281	-121 281

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 768 271	2 561 460
Sum	2 768 271	2 561 460
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 802 587	3 727 587
Sum	3 802 587	3 727 587

Gjeld som forfall etter mer enn 5 år er kr 1 787 528.

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

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

Andre markedsbaserte aksjer er vurdert til anskaffelseskost.

Note 7 Aksjonærer

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

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

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



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -92 742 etter skatt, mot et underskudd på kr. -63 362 i 2022. Egenkapitalen er tapt. Soliditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Selskapet er sikret langsiktig finansiering fra eier.

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

Note 9 Mellomværende med tilknyttet selskap/aksjonær

	2023	2022
Gjeld til SP. Holding AS	-760 194	-711 144
Gjeld til T. Fjæreide	-634 888	-599 689
Sum	-1 395 081	-1 310 834

Gjelden skal tilbakebetales når selskapet har likviditet til å foreta tilbakebetaling. Renter av gjeld til SP. Holding AS og T. Fjæreide sum kr -1 395 081 er i 2023 beregnet til skjermingsrenten på lån til selskaper fra personer fastsatt av Skattedirektoratet. Rentekostnaden utgjør kr 24 049 til SP. Holding AS og kr 20 199 til T. Fjæreide.