



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		49 084 418	37 627 653
Leieinntekt		115 197 318	113 324 808
Annen driftsinntekt			29 572
Sum inntekter		164 281 736	150 982 032
Kostnader			
Varekostnad		4 049 654	1 530 345
Lønnskostnad	1	5 479 572	4 842 399
Avskrivning på varige driftsmidler	2,3	25 612 162	25 576 359
Annen driftskostnad		73 093 491	67 788 368
Sum kostnader		108 234 879	99 737 472
Driftsresultat		56 046 857	51 244 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		165	6 164
Annen renteinntekt		1 649 003	415 750
Annen finansinntekt		81	38
Sum finansinntekter		1 649 249	421 952
Annen rentekostnad		12 768 276	12 210 647
Annen finanskostnad		1 450 785	81
Sum finanskostnader		14 219 061	12 210 728
Netto finans		-12 569 812	-11 788 776
Ordinært resultat før skattekostnad		43 477 045	39 455 784
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	9 728 037	8 820 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 749 008	30 635 668
Årsresultat		33 749 008	30 635 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 749 008	30 635 668



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			20 400 000
Ordinært utbytte	6	63 750 000	30 600 000
Avgitt konsernbidrag			78 000
Overføringer annen egenkapital	6	-30 000 992	-20 442 332
Sum overføringer og disponeringer		33 749 008	30 635 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.			103 550
Sum immaterielle eiendeler			103 550
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2	677 036 149	671 557 929
Tomter	2	32 326 064	32 326 064
Maskiner og anlegg	2	3 219	106 949
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	502 484	1 125 725
Sum varige driftsmidler		709 867 914	705 116 666
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	2 182 800	2 182 800
Andre langsiktige fordringer	8	6 398 401	9 654 477
Sum finansielle anleggsmidler		8 581 201	11 837 277
Sum anleggsmidler		718 449 115	717 057 493
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 658 872	25 733 510
Andre kortsiktige fordringer		2 881 923	7 799 895
Konsernfordringer	9	575 859	2 842 156
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	2 456 078	200 776
Sum fordringer		42 572 733	36 576 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 364 375	81 566 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 364 375	81 566 823
Sum omløpsmidler		120 937 108	118 143 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		839 386 223	835 200 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	31 875 000	31 875 000
Overkurs		43 668 750	43 668 750
Sum innskutt egenkapital		75 543 750	75 543 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	321 169 682	351 170 674
Sum opptjent egenkapital		321 169 682	351 170 674
Sum egenkapital		396 713 432	426 714 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4,5	30 380 644	31 571 153
Sum avsetninger for forpliktelser		30 380 644	31 571 153
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	283 974 264	289 999 250
Øvrig langsiktig gjeld		2 665 500	3 076 000
Sum annen langsiktig gjeld		286 639 764	293 075 250
Sum langsiktig gjeld		317 020 408	324 646 403
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 025 736	
Leverandørgjeld		11 093 054	6 374 494
Betalbar skatt	4	10 918 546	10 325 193
Skyldig offentlige avgifter		2 381 483	2 934 591
Forskudd fra kunder		25 500 198	21 892 457
Utbytte		63 750 000	30 600 000
Kortsiktig konserngjeld	9		1 972 721
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	9	874 153	1 421 092
Annen kortsiktig gjeld		5 109 212	8 319 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		125 652 382	83 839 826
Sum gjeld		442 672 790	408 486 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		839 386 222	835 200 653



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		108 667 777	107 092 754
Annen driftsinntekt	1	87 882 706	67 766 825
Sum inntekter		196 550 483	174 859 579
Kostnader			
Varekostnad		3 914 609	3 066 670
Lønnskostnad	2	22 234 788	18 194 802
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	26 092 637	26 013 959
Annen driftskostnad	2	87 198 565	75 839 078
Sum kostnader		139 440 599	123 114 509
Driftsresultat		57 109 884	51 745 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 852 187	454 268
Sum finansinntekter		1 852 187	454 268
Annen rentekostnad		14 227 935	12 205 142
Finanskostnad til foretak i samme konsern			
Sum finanskostnader		14 227 935	12 205 142
Netto finans		-12 375 748	-11 750 874
Ordinært resultat før skattekostnad		44 734 136	39 994 196
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 007 889	8 941 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 726 247	31 052 926
Årsresultat		34 726 247	31 052 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 726 247	31 052 926
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	5	34 726 247	31 052 926
Sum overføringer og disponeringer		34 726 247	31 052 926



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, lisenser etc			103 550
Sum immaterielle eiendeler			103 550
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		709 562 212	704 184 793
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr		1 638 502	1 780 274
Sum varige driftsmidler	3,6	711 200 714	705 965 067
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler			
Pensjonsmidler			10 091
Andre langsiktige fordringer	8	6 398 401	9 644 385
Sum finansielle anleggsmidler		6 398 401	9 654 476
Sum anleggsmidler		717 599 115	715 723 093
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		212 530	243 170
Sum varer		212 530	243 170
Fordringer			
Kundefordringer	9	40 217 554	28 675 037
Andre kostsiktige fordringer	9	2 574 499	7 476 861
Sum fordringer		42 792 053	36 151 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		94 059 543	95 598 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 059 543	95 598 425
Sum omløpsmidler		137 064 126	131 993 493



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		854 663 241	847 716 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	31 875 000	31 875 000
Overkurs		43 668 750	43 668 750
Sum innskutt egenkapital		75 543 750	75 543 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	332 025 741	361 049 494
Sum opptjent egenkapital		332 025 741	361 049 494
Sum egenkapital		407 569 491	436 593 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	30 271 275	31 440 554
Sum avsetninger for forpliktelser		30 271 275	31 440 554
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,11	283 974 264	289 999 250
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 665 500	3 076 000
Sum annen langsiktig gjeld		286 639 764	293 075 250
Sum langsiktig gjeld		316 911 039	324 515 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	12 815 707	8 372 242
Betalbar skatt	4	11 177 168	10 483 755
Skattetrekk og offentlige avgifter		4 068 814	4 307 644
Utbytte	5	63 750 000	30 600 000
Annen kortsiktig gjeld	9	38 371 022	32 843 897
Sum kortsiktig gjeld		130 182 711	86 607 538
Sum gjeld		447 093 750	411 123 342



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		854 663 241	847 716 586
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	283 000 000	290 000 000



Årsmelding & Regnskap 2022



VESTKANTEN STORSENTER



Vestkanten AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

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

Fortsatt drift

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

Vestkanten Storsenter er et av landets største kjøpesentre med en årlig leietakeromsetning på brutto kr 1 858 000 000 i 2022. Vestkanten har hatt en positiv utvikling også i 2022 med en vekst i omsetning på 56 millioner kroner.

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

Resultatutvikling

Konsernets driftsinntekter utgjorde kr 196 550 483, mot kr 174 859 579 i 2021. Konsernets resultat før skatt utgjorde kr 44 734 136, mot kr 39 994 196 i 2021.

Morselskapets driftsinntekter utgjorde kr. 164 281 736, sammenlignet med kr. 150 982 033 i 2021. Morselskapets resultat før skatt utgjorde kr. 43 477 045, mot kr 39 455 782 i 2021.

Konsernets kontantstrøm tilført fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr 56 449 574, mot kr 50 115 942 i 2021.

Morselskapets kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde kr. 53 921 131, mot kr. 46 607 463 i 2021.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.2022 utgjorde konsernets bokførte egenkapital kr 407 569 491, dvs en egenkapitalandel på 47,7 %, mens selskapets bokførte egenkapital utgjorde kr 396 713 432, det vil si en egenkapitalandel på 47,3 %.

Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr 31 224 735, mot kr 11 508 463 i 2021.

Morselskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 30 259 860, mot kr. 11 508 463 i 2021.

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

Konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risiko styres.

Renterisiko

Med renterisiko menes risiko for endringer i konsernets resultat, kontantstrøm eller egenkapital som følge av endringer i det kort- og langsiktige rentemarkedet. Risikoen styres blant annet ved å ha en betydelig andel langsiktig rentebinding.

Kreditrisiko

Kreditrisiko vurderes på konsernnivå og er i hovedsak knyttet til risikoen for å bli påført tap som følge av at leietakerne ikke betaler avtalt leie. Det er innført rutiner som sikrer at utleie kun skjer til leietakere med tilfredsstillende kredittverdighet.



Vestkanten AS

Årsberetning 2022

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen knyttes til konsernets evne til å betjene gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller. Likviditetsrisikoen dempes ved å ha store tilgjengelige likviditetsreserver, en moderat belåningsgrad, langsiktige låneavtaler og ved å anvende ulike finansieringskilder og -markeder.

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

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var 8,8% i 2022, mot 4,4 % i 2021. I morselskapet var sykefraværet 6,8 % i 2022 mot 2,6 % i 2021. Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig.

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

Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

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

Pr. 31.12.2022 var det ansatt 15 kvinner og 23 menn i konsernet. I morselskapet var det ansatt 4 kvinner og 9 menn. Konsernets styre består av menn.

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

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av www.olavthon.no. Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

Ytre miljø

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

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi inne i en høykonjunktur og arbeidsledigheten er svært lav, men det er utsikter til svakere vekst i norsk økonomi fremover.

For å dempe den økende inflasjonen økte Norges Bank i 2022 styringsrenten fra 0,50% til 2,75%. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover.

På tross av økt usikkerhet tilsier konsernets oppnådde resultater at resultatutviklingen fremover vil være tilfredsstillende.



Vestkanten AS

Årsberetning 2022

Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Avsatt til utbytte	"	63 750 000
Konsernbidrag avgitt	"	0
Overført annen egenkapital	"	-30 000 991
Totalt	Kr.	33 749 009

Oslo, 27.04.2023

I styret for Vestkanten AS

Øyvind Tronier Halvorsen
Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen
Styreleder

Arild Faugstad
Styremedlem

Ernst Morten Einarsen
Styremedlem

Rolf Tvedte
Daglig leder



Resultatregnskap Vestkanten AS

	Note	Vestkanten AS		Konsern	
		2022	2021	2022	2021
Leieinntekter		115 197 318	113 324 808	108 667 777	107 092 754
Annen driftsinntekt	1	49 084 418	37 657 225	87 882 706	67 766 825
Sum driftsinntekter		164 281 736	150 982 033	196 550 483	174 859 579
Varekostnad		4 049 654	1 530 347	3 914 609	3 066 670
Lønnskostnad	2	5 479 571	4 842 399	22 234 788	18 194 802
Avskrivning	3	25 612 162	25 576 359	26 092 637	26 013 959
Annen driftskostnad	2	73 093 491	67 788 370	87 198 565	75 839 078
Sum driftskostnader		108 234 878	99 737 475	139 440 599	123 114 509
Driftsresultat		56 046 858	51 244 558	57 109 884	51 745 070
Finansinntekter		1 649 249	421 952	1 852 187	454 268
Finanskostnader		14 219 061	12 210 728	14 227 935	12 205 142
Netto finansposter		-12 569 812	-11 788 776	-12 375 748	-11 750 874
Resultat før skattekostnad		43 477 046	39 455 782	44 734 136	39 994 196
Skattekostnad	4	9 728 037	8 620 116	10 007 889	8 941 270
Resultat		33 749 009	30 635 666	34 726 247	31 052 926
Overføringer					
Tilleggsutbytte		0	20 400 000		
Utbytte		63 750 000	30 600 000		
Konsernbidrag		0	78 000		
Avsatt til annen egenkapital		-30 000 991	-20 442 334		
Sum overføringer	5	33 749 009	30 635 666		



Balanse Vestkanten AS

	Note	Vestkanten AS		Konsern	
		2022	2021	2 022	2021
Eiendeler					
Konsesjoner, lisenser o.l.		0	103 650	0	103 550
Tomter og bygninger		709 362 212	703 883 993	709 562 212	704 184 793
Løsøre		505 702	1 232 674	1 638 502	1 780 274
Sum varige driftsmidler	3,6	709 867 914	705 220 217	711 200 714	706 068 617
Investeringer i datterselskaper	7	2 182 800	2 182 800	0	0
Pensjonsmidler		0	10 091	0	10 091
Fordringer	8	6 398 401	9 644 385	6 398 401	9 644 385
Sum finansielle anleggsmidler		8 581 201	11 837 276	6 398 401	9 654 476
Sum anleggsmidler		718 449 115	717 057 493	717 599 115	715 723 093
Varer					
		0	0	212 530	243 170
Kundefordringer	9	39 481 279	29 182 073	40 217 554	28 675 037
Andre kortsiktige fordringer	9	3 091 454	7 394 263	2 574 499	7 476 861
Sum fordringer		42 572 733	36 576 336	42 792 053	36 151 898
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 364 374	81 566 824	94 059 543	95 598 425
Sum omløpsmidler		120 937 107	118 143 160	137 064 126	131 993 493
Sum eiendeler		839 386 222	835 200 652	854 663 241	847 716 586

Balanse
Vestkanten AS

	Note	Vestkanten AS		Konsern	
		2022	2021	2022	2021
Egenkapital og gjeld					
Aksjekapital	10	31 875 000	31 875 000	31 875 000	31 875 000
Overkurs		43 668 750	43 668 750	43 668 750	43 668 750
Sum innskutt egenkapital		75 543 750	75 543 750	75 543 750	75 543 750
Annen egenkapital	5	321 169 682	351 170 673	332 025 741	361 049 494
Sum egenkapital	5	396 713 432	426 714 423	407 569 491	436 593 244
Utsatt skatt	4	30 380 644	31 571 153	30 271 275	31 440 554
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,11	283 974 264	289 999 250	283 974 264	289 999 250
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 665 500	3 076 000	2 665 500	3 076 000
Sum langsiktig gjeld		286 639 764	293 075 250	286 639 764	293 075 250
Leverandørgjeld	9	11 093 054	6 374 494	12 815 707	8 372 242
Betalbar skatt	4	10 918 546	10 325 193	11 177 168	10 483 755
Skattetrekk og offentlige avgifter		2 381 483	2 934 591	4 068 814	4 307 644
Avsatt utbytte	5	63 750 000	30 600 000	63 750 000	30 600 000
Annen kortsiktig gjeld	9	37 509 299	33 605 547	38 371 022	32 843 897
Sum kortsiktig gjeld		125 652 382	83 839 825	130 182 711	86 607 538
Sum gjeld		442 672 790	408 486 228	447 093 750	411 123 342
Sum gjeld og egenkapital		839 386 222	835 200 652	854 663 241	847 716 586

Oslo, 27. april 2023

Anild Faugstad, styremedlem

Dag Tangevald-Jensen, styreleder

Øyvind Tronier Halvorsen, styremedlem

Ernst Morten Einarsen, styremedlem

Rolf Tvedte, daglig leder

**Kontantstrøm**
Vestkanten AS

	Vestkanten AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Resultat før skattekostnad	43 477 046	39 455 782	44 734 136	39 994 196
Betalte skatter	-10 325 194	-14 384 511	-10 483 755	-14 343 013
Ordinære avskrivninger	25 612 162	25 576 359	26 092 637	26 013 959
Endring arbeidskapital	-4 842 883	-4 040 167	-3 893 444	-1 549 200
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	53 921 131	46 607 463	56 449 574	50 115 942
Innbetaling ved salg av driftsmidler	0	0	0	0
Utbetaling ved kjøp av driftsmidler	-30 259 860	-11 508 463	-31 224 735	-11 508 463
Innbetaling ved salg andre investeringer	4 246 029	3 245 980	4 246 029	3 245 980
Utbetalinger ved kjøp andre investeringer	0	-999 962	0	-999 962
Netto kontantstrøm fra investeringer	-26 013 831	-9 262 445	-26 978 706	-9 262 445
Utbetaling utbytte	-30 600 000	-20 400 000	-30 600 000	-20 400 000
Endring langsiktig gjeld	-409 750	0	-409 750	0
Utbetalt konsernbidrag	-100 000	-859 000	-	0
Netto kontantstrøm fra finansieringer	-31 109 750	-21 259 000	-31 009 750	-20 400 000
Sum endring bankinnskudd	-3 202 450	16 086 018	-1 538 882	20 453 497
Bankinnskudd 01.01.	81 566 824	65 480 806	95 598 425	75 144 928
Bankinnskudd 31.12.	78 364 374	81 566 824	94 059 543	95 598 425



Noter Vestkanten AS

Vestkanten AS er et datterselskap av Olav Thon Eiendomsselskap ASA med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA er publisert på selskapets nettside.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering

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

Varige driftsmidler og avskrivninger

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

Investering i datterselskaper

Kostmetoden benyttes for regnskapsføring av investeringer i datterselskaper. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Varebeholdning

Varebeholdningen er verdsatt til innkjøpspris. Ukurans antas å være ubetydelig.

Fordringer

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

Innskuddbasert pensjonsordning

Konsernet har innskuddsbasert pensjonsordning, som gjelder alle heltidsansatte. Pensjonspremien kostnadsføres når den påløper.

Skattetrekksgaranti

Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.

Skattekostnad og utsatt skatt

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

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Driftsinntekter og -kostnader

Leieinntekter innregnes over kontraktens leieperiode netto etter merverdiavgift. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hendelser etter balansedagen

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

Note 1 - Annen driftsinntekt

Konsernet mottok i 2021 kr 1 379 834 i offentlig støtte som kompensasjon for omsetningsfall i forbindelse med koronapandemien. Som følge av etterfølgende beregninger av maksimal støtte på konsernivå har konsernet i 2022 tilbakebetalt kr - 575 769, regnskapsført som en del av andre driftsinntekter.



Noter Vestkanten AS

Note 2 - Lønnskostnader

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønn	9 952 071	9 442 556	23 632 215	20 743 603
Styrehonorar	172 500	172 500	242 500	262 500
Arbeidsgiveravgift	1 521 863	1 441 752	3 612 114	3 193 224
Pensjonskostnader	579 998	641 253	1 443 541	1 185 155
Andre personalkostnader	545 585	184 327	1 020 189	608 409
Viderebelastede personalkostnader	-7 292 446	-7 039 989	-7 715 771	-7 798 089
Sum personalkostnader	5 479 571	4 842 399	22 234 788	18 194 802
Antall årsverk	13	13	38	37
Oversikt over ytelser til daglig leder:	2022	2021		
Lønn	1 537 048	1 502 945		
Pensjon	96 151	99 529		
Andre ytelser	23 883	6 023		
Sum	1 657 082	1 608 496		
Revisjonshonorar/tjenester:	2022	2021	2022	2021
(eksl.mva)				
Lovpålagt revisjon	102 995	95 670	179 532	179 500
Andre tjenester utenfor revisjon	8 600	-	13 600	115 199
Sum	111 595	95 670	193 132	294 699

Note 3 - Anleggsmidler

	Konsesjoner, lisenser o.l.	Løsøre	Tomter og bygninger	Sum Vestkanten AS
		Løsøre		
Morselskap				
Anskaffelseskost 01.01.22	596 293	13 416 076	1 036 775 685	1 050 788 054
Tilgang	-	-	30 259 860	30 259 860
Avgang i året				
Anskaffelseskost 31.12.22	596 293	13 416 076	1 067 035 545	1 081 047 914
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2022	492 743	12 183 403	332 891 692	345 567 838
Årets ordinære avskrivninger	103 550	726 971	24 781 641	25 612 162
Tilbakeførte avskrivninger				
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	596 293	12 910 374	357 673 333	371 180 000
Bokført verdi 31.12.2022	-	505 702	709 362 212	709 867 914
Økonomisk levetid	2-5 år	5-10 år	10-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Konsern				
Anskaffelseskost 01.01.22	596 293	26 065 196	1 036 775 685	1 063 437 174
Tilgang	-	964 875	30 259 860	31 224 735
Avgang i året				
Anskaffelseskost 31.12.22	596 293	27 030 071	1 067 035 545	1 094 661 909
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2022	492 743	23 984 123	332 891 692	357 368 558
Årets ordinære avskrivninger	103 550	1 207 446	24 781 641	26 092 637
Tilbakeførte avskrivninger				
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	596 293	25 191 569	357 673 333	383 461 195
Bokført verdi 31.12.2022	-	1 838 502	709 362 212	711 200 714
Økonomisk levetid	2-5 år	4-10 år	10-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Noter
Vestkanten AS

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:				
Betalbar skatt	10 918 546	10 347 193	11 177 168	10 483 755
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 190 509	-1 527 077	-1 169 279	-1 542 485
Skattekostnad ordinært resultat	9 728 037	8 820 116	10 007 889	8 941 270
Betalbar skatt i årets skattekostnad:				
Resultat før skatt	43 477 045	39 455 782	44 734 136	39 994 196
Permanente forskjeller	741 305	635 654	756 265	647 943
Grunnlag for årets skattekostnad	44 218 350	40 091 436	45 490 401	40 642 139
Endring i midlertidige forskjeller	5 411 406	6 941 263	5 314 910	7 011 298
Grunnlag for betalbar skatt	49 629 756	47 032 699	50 805 311	47 653 437
Avgitt konsernbidrag	-	100 000	-	-
Skattepliktig inntekt	49 629 756	46 932 699	50 805 311	47 653 437
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	10 918 546	10 347 193	11 177 168	10 483 755
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	22 000	-	-
Sum betalbar skatt ordinært resultat	10 918 546	10 325 193	11 177 168	10 483 755

Oversikt midlertidige forskjeller

	Morselskap			Konsern		
	2022	2021	Endring	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	136 133 726	139 763 960	3 630 234	135 636 235	139 225 303	3 589 068
Fordringer, varelager	5 696 284	8 400 342	2 704 058	5 696 284	8 339 742	2 643 458
Avsetninger mv	-3 736 174	-4 669 151	-932 977	-3 736 174	-4 669 151	-932 977
Pensjonsforplikt.	-	10 091	10 091	352	15 712	15 360
Sum	138 093 836	143 505 242	5 411 406	137 596 697	142 911 606	5 314 910
Fremførbart underskudd						
Grunnlag utsatt skatt	138 093 836	143 505 242	5 411 406	137 596 697	142 911 606	5 314 910
Utsatt skatt (22%)	30 380 644	31 571 153	1 190 509	30 271 275	31 440 554	1 169 278

Note 5 - Endring i egenkapital

Morselskap	Aksjekapital		Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	31 875 000		43 668 750	351 170 673	426 714 423
Resultat 2022	-	-	-	33 749 009	33 749 009
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Utbytte	-	-	-	-63 750 000	-63 750 000
Egenkapital 31.12.2022	31 875 000	43 668 750	43 668 750	321 169 682	396 713 432
Konsern					
Egenkapital 01.01.2022	31 875 000		43 668 750	361 049 494	436 593 244
Resultat 2022	-	-	-	34 726 247	34 726 247
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Utbytte	-	-	-	-63 750 000	-63 750 000
Egenkapital 31.12.2022	31 875 000	43 668 750	43 668 750	332 025 741	407 569 491



Noter Vestkanten AS

Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.

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

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	283 000 000	290 000 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Bygninger	695 459 738	692 947 774
Driftstilbehør	-	-
Sum	695 459 738	692 947 774

Note 7 - Datterselskaper

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Vannkanten Badeland AS	2000	Bergen	100 %	3 140 236	-674 061	1 676 800
Bowling 1 Vestkanten AS	2004	Bergen	100 %	9 898 623	1 651 299	506 000
				Sum		2 182 800

Note 8 - Fordringer med forfall senere enn ett år

(Beløpene gjelder morselskap og konsern)

	2022	2021
Andre fordringer	3 678 386	5 474 681
	-	-
Sum	3 678 386	5 474 681

Note 9 - Morselskapets mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Kundefordringer	2 456 076	200 775
Andre kortsiktige fordringer	575 859	2 842 156
Leverandørgjeld	874 153	1 421 092
Øvrig kortsiktig gjeld	-	1 972 721

Note 10 - Aksjer, aksjeeiere.

Selskapets aksjekapital er på kr. 31.875.000, fordelt på 318.750 ordinære aksjer a kr. 100. Alle aksjer har lik stemmerett. De største aksjonærene pr. 31.12.2022 er:

	Antall aksjer	Eierandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	283 291	88,88 %
Safari Invest AS	33 623	10,55 %
Øvrige aksjonærer med andel < 1%	1 836	0,58 %
Sum	318 750	100,00 %

Note 11 Gjeld med forfall senere enn 5 år.

Av morselskapets og konsernets langsiktige gjeld på 283 MNOK forfaller 180 MNOK senere enn fem år etter regnskapsårets utgang.

Note 12 - Andre ikke balanseførte forpliktelser

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

Note 13 - Hendelser etter balansedagen

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

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Dag Tangevald-Jensen

e4d696f6-7f80-4bcd-9a93-db879e23b789 - 2023-04-28 13:19:11 UTC +03:00
BankID - 16edf4d6-3c4c-438b-bb4d-96157cf66d9c - NO

Øyvind Tronier Halvorsen

775d8d88-ebe2-4314-95f8-7f74f83c1a20 - 2023-05-01 09:19:11 UTC +03:00
BankID - 825c2392-be14-456b-8e52-a9a4d7d541e - NO

Arild Faugstad

7cc0ac6b-951b-4ed0-8399-d8556afe3181 - 2023-05-02 09:37:50 UTC +03:00
BankID - 5ecd64dc-8cfa-4a08-9f78-2146222c4de3 - NO

Ernst Morten Einarsen

41ba793c-dc1e-453b-a83d-422f414bd1a4 - 2023-05-02 10:56:30 UTC +03:00
BankID - 633ad755-a01a-46cc-8c10-f712ade05133 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/47059d96-ac2b-4d2c-9a6c-8cb2aea1093a>

visma sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestkanten AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestkanten AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

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



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

Konklusjon om årsberetningen

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

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-08 18:01:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LSWBQ-KW4B2-5HVKD-CY4UO-XUHQI-FVNL7

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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