



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 026 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTLI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nils Collett Vogts vei 8E
0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rolf Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 24.12.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		398 630	190 346
Sum kostnader		398 630	190 346
Driftsresultat		-398 630	-190 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad		738 095	583 818
Annen finanskostnad			217 104
Sum finanskostnader		738 095	800 922
Netto finans		-738 095	-800 920
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 136 725	-991 266
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 136 725	-991 266
Årsresultat		-1 136 725	-991 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 136 725	-991 266
Totalresultat		-1 136 725	-991 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 136 725	-991 266
Sum overføringer og disponeringer		-1 136 725	-991 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	58 603 180	41 042 563
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	4		85 833
Sum fordringer			85 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	1
Sum omløpsmidler		58 603 180	41 128 398
SUM EIENDELER		58 603 180	41 128 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	-13 820	-13 820
Sum innskutt egenkapital		16 180	16 180
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	3 928 118	2 791 393
Sum opptjent egenkapital		-3 928 118	-2 791 393
Sum egenkapital		-3 911 938	-2 775 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 775 371	38 739 863
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 009 940	5 009 940
Sum annen langsiktig gjeld		58 785 310	43 749 803
Sum langsiktig gjeld		58 785 310	43 749 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 658 309	153 808
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	14 721	
Annen kortsiktig gjeld		56 778	
Sum kortsiktig gjeld		3 729 808	153 808
Sum gjeld		62 515 118	43 903 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 603 180	41 128 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 657908

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 026 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTLI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nils Collett Vogts vei 8E
0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rolf Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap 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, 16.07.2022

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: 821 026 652
VESTLI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		398 630	190 346
Sum kostnader		398 630	190 346
Driftsresultat		-398 630	-190 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad		738 095	583 818
Annen finanskostnad			217 104
Sum finanskostnader		738 095	800 922
Netto finans		-738 095	-800 920
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 136 725	-991 266
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 136 725	-991 266
Årsresultat		-1 136 725	-991 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 136 725	-991 266
Totalresultat		-1 136 725	-991 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Sum overføringer og disponeringer		-1 136 725	-991 266



Organisasjonsnr: 821 026 652
VESTLI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	58 603 180	41 042 563
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	4		85 833
Sum fordringer			85 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	1
Sum omløpsmidler		58 603 180	41 128 398
SUM EIENDELER		58 603 180	41 128 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	-13 820	-13 820
Sum innskutt egenkapital		16 180	16 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	3 928 118	2 791 393
Sum opptjent egenkapital		-3 928 118	-2 791 393
Sum egenkapital		-3 911 938	-2 775 213
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	53 775 371	38 739 863
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 009 940	5 009 940
Sum annen langsiktig gjeld		58 785 310	43 749 803
Sum langsiktig gjeld		58 785 310	43 749 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 658 309	153 808
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	14 721	
Annen kortsiktig gjeld		56 778	
Sum kortsiktig gjeld		3 729 808	153 808
Sum gjeld		62 515 118	43 903 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 603 180	41 128 398



Organisasjonsnr: 821 026 652
VESTLI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til Generalforsamlingen i Vestli Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestli Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 136 725. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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.

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

Oslo, 29. juni 2022
Unic Revisjon AS

Arild Breivold

Arild Breivold
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Vestli Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 821 026 652



Resultatregnskap

Vestli Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		398 630	190 346
Sum driftskostnader		398 630	190 346
Driftsresultat		-398 630	-190 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Annen rentekostnad		738 095	583 818
Annen finanskostnad		0	217 104
Resultat av finansposter		-738 095	-800 920
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 136 725	-991 266
Ordinært resultat		-1 136 725	-991 266
Årsresultat		-1 136 725	-991 266
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	1 136 725	991 266
Sum overføringer		-1 136 725	-991 266

Vestli Eiendom AS



Balanse

Vestli Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	4, 5	58 603 180	41 042 563
Fordringer			
Konsernfordringer	4	0	85 833
Sum fordringer		0	85 833
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1	1
Sum omløpsmidler		58 603 180	41 128 398
Sum eiendeler		58 603 180	41 128 398

Vestli Eiendom AS



Balanse

Vestli Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-13 820	-13 820
Sum innskutt egenkapital		16 180	16 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-3 928 118	-2 791 393
Sum opptjent egenkapital		-3 928 118	-2 791 393
Sum egenkapital		-3 911 938	-2 775 213
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 775 371	38 739 863
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 009 940	5 009 940
Sum annen langsiktig gjeld		58 785 310	43 749 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 658 309	153 808
Konserngjeld	4	14 721	0
Annen kortsiktig gjeld		56 778	0
Sum kortsiktig gjeld		3 729 808	153 808
Sum gjeld		62 515 118	43 903 611
Sum egenkapital og gjeld		58 603 180	41 128 398

Oslo, 27.06.2022

Styret i Vestli Eiendom AS

Rolf Larsen
styreleder

Vestli Eiendom AS



Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader

Vestli Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 136 725	-991 266
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 146 271	-1 189 697
Skattepliktig inntekt	-3 282 996	-2 180 963
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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	3 335 968	1 189 696	-2 146 271
Sum	3 335 968	1 189 696	-2 146 271
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 264 086	-3 981 090	3 282 996
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 928 119	2 791 393	-1 136 725
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	30 000	-13 820	-2 791 393	-2 775 213
Årets resultat			-1 136 725	-1 136 725
Pr. 31.12.2021	30 000	-13 820	-3 928 118	-3 911 938



Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer - Bergmo Eiendom AS (eier 100%)	0	85 833
Sum	0	85 833

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	53 775 371	14 861 799
Annen langsiktig gjeld	5 009 940	5 009 940
Sum	58 785 310	19 871 738

Selskapet har ikke gjeld med forfall senere enn 5 år.

Gjeld sikret ved pant	53 775 371	14 861 799
Pantsatte eiendeler:		
Anlegg under utførelse	58 603 180	41 042 563
Sum	58 603 180	41 042 563

Annen langsiktig gjeld fordeles på:

Rago Holding AS	5 000 000	5 000 000
Nadderudveien 63B Holding AS	9 940	9 940
Sum	5 009 940	5 009 940

Konserngjeld fordeles på:

Bergmo Eiendom AS	14 721	
Sum	14 721	0

Note 5 Anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	39 852 867
Tilgang / avgang	15 597 483
Aktiverte renter	3 152 830
Balansført verdi per 31.12.2021	58 603 180

Eiendom i Aslaug Vaas vei er under prosjektering, utvikling og bygging.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestli Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bergmo Eiendom AS	100	100,0	100,0



Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å videreutvikle eiendom for salg. Prosjektet består av 6 leiligheter hvorav 2 er solgt.

Vestli Eiendom AS har en bokført negativ egenkapital men styret mener at reell egenkapital er positiv da det er merverdier i selskapets bokførte eiendeler. Underskudd er finansiert med innlån fra eier.