



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 220 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBYEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Olav V gate 96B  
8004 BODØ

### 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: Sture Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 975	23 525
Annen driftsinntekt		281 792	275 501
<b>Sum inntekter</b>		<b>284 767</b>	<b>299 026</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	7	90 000	90 000
Annen driftskostnad	3	62 794	63 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>152 794</b>	<b>153 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 973</b>	<b>145 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			21
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>21</b>
Annen finanskostnad		115 023	140 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 023</b>	<b>140 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 023</b>	<b>-139 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 950</b>	<b>5 415</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 542	614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 592</b>	<b>4 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 592</b>	<b>4 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-6 592	4 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 592</b>	<b>4 801</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 050 000	4 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 050 000</b>	<b>4 140 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 050 000</b>	<b>4 140 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	175	525
Andre fordringer		3 915	3 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 090</b>	<b>3 587</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	10	<b>37 447</b>	<b>51 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 537</b>	<b>55 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 091 537</b>	<b>4 195 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	152 000	152 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>252 000</b>	<b>252 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-252 668	-246 076



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-252 668</b>	<b>-246 076</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-668</b>	<b>5 924</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 043 170	3 178 410
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 043 170</b>	<b>4 178 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 043 170</b>	<b>4 178 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		316	339
Betalbar skatt	5	23 542	614
Annen kortsiktig gjeld		25 177	9 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 035</b>	<b>10 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 092 205</b>	<b>4 189 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 091 537</b>	<b>4 195 246</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698444

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 220 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBYEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Olav V gate 96B  
8004 BODØ

#### 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: Sture Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### 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 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, 13.07.2022

---

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: 917 220 476  
VESTBYEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 975	23 525
Annen driftsinntekt		281 792	275 501
<b>Sum inntekter</b>		<b>284 767</b>	<b>299 026</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	7	90 000	90 000
Annen driftskostnad	3	62 794	63 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>152 794</b>	<b>153 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 973</b>	<b>145 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			21
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>21</b>
Annen finanskostnad		115 023	140 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 023</b>	<b>140 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 023</b>	<b>-139 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 542	614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 592</b>	<b>4 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 592</b>	<b>4 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-6 592	4 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 592</b>	<b>4 801</b>



Organisasjonsnr: 917 220 476  
VESTBYEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 050 000	4 140 000
Sum varige driftsmidler		4 050 000	4 140 000

Sum anleggsmidler		4 050 000	4 140 000
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	175	525
Andre fordringer		3 915	3 062
Sum fordringer		4 090	3 587

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	37 447	51 659
---	----	--------	--------

Sum omløpsmidler		41 537	55 246
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		4 091 537	4 195 246
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	152 000	152 000
Sum innskutt egenkapital		252 000	252 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-252 668	-246 076
Sum opptjent egenkapital		-252 668	-246 076

Sum egenkapital	9	-668	5 924
-----------------	---	------	-------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 043 170	3 178 410
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 043 170</b>	<b>4 178 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 043 170</b>	<b>4 178 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		316	339
Betalbar skatt	5	23 542	614
Annen kortsiktig gjeld		25 177	9 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 035</b>	<b>10 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 092 205</b>	<b>4 189 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 091 537</b>	<b>4 195 246</b>



Organisasjonsnr: 917 220 476  
VESTBYEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	500.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Takstforum Holding AS	182.00	91.00%	Ordinære aksjer
Kjetil Myrland Pettersen	9.00	4.50%	Ordinære aksjer
Runar Myrland Pettersen	9.00	4.50%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatt i firmaet i 2021. Derfor er det ikke betalt ut lønn eller godtgjørelser i løpet av året.

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note





## Vestbyen Invest AS

Org.nr: 917 220 476

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	500	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
--	-----------------	-----------	-------------

---



## Vestbyen Invest AS

Org.nr: 917 220 476

### Noter til regnskapet for 2021

Takstforum Holding AS	182	91,0 %	91,0 %
Kjetil Myrland Pettersen, Styremedlem	9	4,5 %	4,5 %
Runar Myrland Pettersen, Styremedlem	9	4,5 %	4,5 %
Sum	200	100,0 %	100,0 %

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det har ikke vært ansatt i firmaet i 2021.

Derfor er det ikke betalt ut lønn eller godtgjørelser i løpet av året.

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

### Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Lån DNB	-3 043 170	-3 178 410
Lån Takstforum Nord AS	-500 000	-500 000
Lån Takstforum Holding AS	-500 000	-500 000
Sum	<u>-4 043 170</u>	<u>-4 178 410</u>
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Gildeskålveien 40	4 000 000	4 000 000
<i>Kundefordringer</i>	2021	2020
	175	525
<i>Andre fordringer</i>	2021	2020
	3 915	3 062

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende.

### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	23 542	614
Årets totale skattekostnad	<u>23 542</u>	<u>614</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	16 950	5 415



## Vestbyen Invest AS

Org.nr: 917 220 476

### Noter til regnskapet for 2021

Endring i midlertidige forskjeller	90 060	89 834
Alminnelig inntekt	107 010	95 249
Anvendt fremførbart underskudd	0	-92 458
Årets skattegrunnlag	107 010	2 791
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	23 542	614

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-450 000	-360 000
Utestående fordringer	106	166
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-449 894	-359 834
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-449 894	-359 834
Sum	0	0

*Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt*

	<b>2021</b>
22% skatt av resultat før skatt	3 729
Beregnet skattekostnad	3 729
Effektiv skattesats *)	22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld	-1 000 000	-1 000 000
Sum	-1 000 000	-1 000 000
Balanseført verdi av pansatte eiendeler	4 050 000	4 140 000

Er sikret med pant i boligen, etter DnB Bank ASA som har 1. prioritet.

### Note 7 - Varige driftsmidler

	<b>Bolig</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	4 500 000	4 500 000
Anskaffelseskost 31.12.	4 500 000	4 500 000
Akk.avskrivning 31.12.	-450 000	-450 000



## Vestbyen Invest AS

Org.nr: 917 220 476

### Noter til regnskapet for 2021

Balanseført pr. 31.12.	4 050 000	4 050 000
Årets avskrivninger	90 000	90 000
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	152 000	-246 075	5 925
Årsresultat	0	0	-6 592	-6 592
Egenkapital 31.12.2021	100 000	152 000	-252 667	-667

### Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets innskutte egenkapital er tapt.

Regnskapet bygger på forutsetningen for fortsatt drift.

Den reelle egenkapitalen i firmaet er større enn hva regnskapet viser, p.g.a.at eiendomsverdien har etter generell prisstigning i området, steget betydelig.

### Note 10 - Bankinnskudd

Det er ikke satt midler på skattetrekkkonto, da det ikke er ansatte i firmaet.



**Vestbyen Invest AS**

Org.nr: 917 220 476

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



### Vestbyen Invest AS

Org.nr: 917 220 476

#### Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 975	23 525
Annen driftsinntekt		281 792	275 501
Sum driftsinntekter		<u>284 767</u>	<u>299 026</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	7	90 000	90 000
Annen driftskostnad	3	62 794	63 626
Sum driftskostnader		<u>152 794</u>	<u>153 626</u>
Driftsresultat		<u>131 973</u>	<u>145 400</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	21
Annen finanskostnad		115 023	140 006
Netto finansposter		<u>-115 023</u>	<u>-139 985</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>16 950</u>	<u>5 415</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>23 542</u>	<u>614</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-6 592</u>	<u>4 801</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-6 592</u>	<u>4 801</u>



### Vestbyen Invest AS

Org.nr: 917 220 476

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 050 000	4 140 000
Sum varige driftsmidler		4 050 000	4 140 000
Sum anleggsmidler		4 050 000	4 140 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	175	525
Andre fordringer		3 915	3 062
Sum fordringer		4 090	3 587
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	37 447	51 659
Sum omløpsmidler		41 537	55 246
Sum eiendeler		4 091 537	4 195 246



## Vestbyen Invest AS

Org.nr: 917 220 476

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	152 000	152 000
Sum innskutt egenkapital		<u>252 000</u>	<u>252 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-252 668	-246 076
Sum opptjent egenkapital		<u>-252 668</u>	<u>-246 076</u>
Sum egenkapital	9	<u>-668</u>	<u>5 924</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 043 170	3 178 410
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 043 170</u>	<u>4 178 410</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		316	339
Betalbar skatt	5	23 542	614
Annen kortsiktig gjeld		25 177	9 959
Sum kortsiktig gjeld		<u>49 035</u>	<u>10 912</u>
Sum gjeld		<u>4 092 205</u>	<u>4 189 322</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 091 537</u>	<u>4 195 246</u>

31. desember 2021

Bodø, 30. 05. 2022

Kjetil Myrland Pettersen  
styremedlem

Runar Myrland Pettersen  
styremedlem

Sture Johan Pettersen  
styreleder



## Vestbyen Invest AS

Org.nr: 917 220 476

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	500	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
-----------------	-----------	-------------



## Vestbyen Invest AS

Org.nr: 917 220 476

### Noter til regnskapet for 2021

Takstforum Holding AS	182	91,0 %	91,0 %
Kjetil Myrland Pettersen, Styremedlem	9	4,5 %	4,5 %
Runar Myrland Pettersen, Styremedlem	9	4,5 %	4,5 %
Sum	200	100,0 %	100,0 %

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det har ikke vært ansatt i firmaet i 2021.

Derfor er det ikke betalt ut lønn eller godtgjørelser i løpet av året.

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

### Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Lån DNB	-3 043 170	-3 178 410
Lån Takstforum Nord AS	-500 000	-500 000
Lån Takstforum Holding AS	-500 000	-500 000
Sum	<u>-4 043 170</u>	<u>-4 178 410</u>

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Gildeskålveien 40	4 000 000	4 000 000

<i>Kundefordringer</i>	2021	2020
	175	525

<i>Andre fordringer</i>	2021	2020
	3 915	3 062

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende.

### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	<u>23 542</u>	<u>614</u>
Årets totale skattekostnad	<u>23 542</u>	<u>614</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	16 950	5 415



## Vestbyen Invest AS

Org.nr: 917 220 476

### Noter til regnskapet for 2021

Endring i midlertidige forskjeller	90 060	89 834
Alminnelig inntekt	107 010	95 249
Anvendt fremførbart underskudd	0	-92 458
Årets skattegrunnlag	107 010	2 791
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	23 542	614

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-450 000	-360 000
Utestående fordringer	106	166
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-449 894	-359 834
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-449 894	-359 834
Sum	0	0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2021
22% skatt av resultat før skatt	3 729
Beregnet skattekostnad	3 729
Effektiv skattesats *)	22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	-1 000 000	-1 000 000
Sum	-1 000 000	-1 000 000
Balansført verdi av pansatte eiendeler	4 050 000	4 140 000

Er sikret med pant i boligen, etter DnB Bank ASA som har 1. prioritet.

### Note 7 - Varige driftsmidler

	Bolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 500 000	4 500 000
Anskaffelseskost 31.12.	4 500 000	4 500 000
Akk.avskrivning 31.12.	-450 000	-450 000



## Vestbyen Invest AS

Org.nr: 917 220 476

### Noter til regnskapet for 2021

Balansført pr. 31.12.	4 050 000	4 050 000
Årets avskrivninger	90 000	90 000
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	152 000	-246 075	5 925
Årsresultat	0	0	-6 592	-6 592
Egenkapital 31.12.2021	100 000	152 000	-252 667	-667

### Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets innskutte egenkapital er nesten helt tapt. Regnskapet bygger på forutsetningen for fortsatt drift. Den reelle egenkapitalen i firmaet er større enn hva regnskapet viser, p.g.a.at eiendomsverdien har etter generell prisstigning i området, steget betydelig.

### Note 10 - Bankinnskudd

Det er ikke satt midler på skattetrekkkonto, da det ikke er ansatte i firmaet.