



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 137 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEST EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Lysaker brygge 1
1366 LYSAKER

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: Carl-Erik Rist-Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 23.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	56 585	101 447
Annen driftskostnad		2 041 271	5 814 452
Sum kostnader		2 097 856	5 915 900
Driftsresultat		-2 097 856	-5 915 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 751	5 923 647
Sum finansinntekter		33 751	5 923 647
Annen rentekostnad		760	3 960 509
Sum finanskostnader		760	3 960 509
Netto finans		32 991	1 963 138
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-2 064 864	-3 952 762
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 064 864	-3 952 762
Årsresultat		-2 064 864	-3 952 762
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 064 864	-3 952 762
Totalresultat		-2 064 864	-3 952 762
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 064 864	-3 952 762
Sum overføringer og disponeringer		-2 064 864	-3 952 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			250 000
Andre kortsiktige fordringer	3	57 711 087	60 703 378
Sum fordringer		57 711 087	60 953 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 881 472	387 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 881 472	387 731
Sum omløpsmidler		60 592 559	61 341 109
SUM EIENDELER		60 592 559	61 341 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 5		
Udekket tap		5 644 182	3 579 311
Sum opptjent egenkapital		-5 644 182	-3 579 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-5 344 182	-3 279 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	-143 799
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	65 914 241	64 764 218
Sum kortsiktig gjeld		65 936 741	64 620 420
Sum gjeld		65 936 741	64 620 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 592 559	61 341 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 700198

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 137 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEST EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Lysaker brygge 1
1366 LYSAKER

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: Carl-Erik Rist-Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 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: 920 137 148
VEST EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	56 585	101 447
Annen driftskostnad		2 041 271	5 814 452
Sum kostnader		2 097 856	5 915 900
Driftsresultat		-2 097 856	-5 915 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 751	5 923 647
Sum finansinntekter		33 751	5 923 647
Annen rentekostnad		760	3 960 509
Sum finanskostnader		760	3 960 509
Netto finans		32 991	1 963 138
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-2 064 864	-3 952 762
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 064 864	-3 952 762
Årsresultat		-2 064 864	-3 952 762
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 064 864	-3 952 762
Totalresultat		-2 064 864	-3 952 762
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 064 864	-3 952 762
Sum overføringer og disponeringer		-2 064 864	-3 952 762



Organisasjonsnr: 920 137 148
VEST EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Andre langsiktige fordringer	3		
------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			250 000
-----------------	--	--	---------

Andre kortsiktige fordringer	3	57 711 087	60 703 378
------------------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		57 711 087	60 953 378
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 881 472	387 731
-------------------------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 881 472	387 731
--	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		60 592 559	61 341 109
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		60 592 559	61 341 109
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	300 000	300 000
--------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 5		
-------------------	------	--	--

Udekket tap		5 644 182	3 579 311
-------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-5 644 182	-3 579 311
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		-5 344 182	-3 279 311
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
-------------------------------	--	--	--



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	-143 799
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	65 914 241	64 764 218
Sum kortsiktig gjeld		65 936 741	64 620 420
Sum gjeld		65 936 741	64 620 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 592 559	61 341 109



Organisasjonsnr: 920 137 148
VEST EIENDOMSINVEST 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



ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR

ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48

1341 SLEPENDEN

TLF. 67 80 90 80

ORG.NR. 980 906 965

E-POST: ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO

Til generalforsamlingen i Vest Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Vest Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 064 864. 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 resultater 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 avviklet.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

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 revisors oppgaver og plikter se :

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 29. juni 2022

Echas Revisjon AS



Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021
Vest Eiendomsinvest AS



VEST EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	56 585	101 447
Annen driftskostnad		2 041 271	5 814 452
Sum driftskostnader		2 097 856	5 915 900
Driftsresultat		-2 097 856	-5 915 900
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		33 751	5 923 647
Annen rentekostnad		760	3 960 509
Resultat av finansposter		32 991	1 963 138
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-2 064 864	-3 952 762
Ordinært resultat		-2 064 864	-3 952 762
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat			
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		2 064 864	3 952 762
Sum overføringer		-2 064 864	-3 952 762

VEST EIENDOMSINVEST AS

SIDE 7



VEST EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
FØRDRINGER			
Kundefordringer		0	250 000
Andre kortsiktige fordringer	3	57 711 087	60 703 378
Sum fordringer		57 711 087	60 953 378
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 881 472	387 731
Sum omløpsmidler		60 592 559	61 341 109
Sum eiendeler			

VEST EIENDOMSINVEST AS

SIDE 3

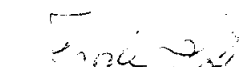


VEST EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 644 182	-3 579 311
Sum opptjent egenkapital		-5 644 182	-3 579 311
Sum egenkapital		-5 344 182	-3 279 311
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 500	-143 799
Annen kortsiktig gjeld	3	65 914 241	64 764 218
Sum kortsiktig gjeld		65 936 741	64 620 420
Sum gjeld		65 936 741	64 620 420
Sum egenkapital og gjeld			

Bærum, 29.06.2022
Styret i Vest Eiendomsinvest AS


Carl-Erik Rist-Pettersen
styreleder


Frode Hoff
styremedlem


Oddvar Bindheim
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	0	88 911
Arbeidsgiveravgift	0	12 536
Andre utgifter	56 585	0
Sum	56 585	101 447

21



Note 2 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
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	-2 064 864	-3 952 762
Permanente forskjeller	694 457	0
Skattepliktig inntekt	-1 370 407	-3 952 762
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-82 159
Sum betalbar skatt i balansen	0	-82 159

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 370 407	0	1 370 407
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 370 407	0	1 370 407
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Innehold til God regnskapskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Selskapet ble skjønnsignet for 2020.

Note 3 Fordringer og gjeld

	2021
Fordring hovedstol	57 711 087
Fordring renter	47 489 964
Avsetning tap fordring renter	47 489 964
Total fordring med 1. prioritets pant med urådighet	105 201 051
Gjeld til investorer inklusive renter	65 900 415
Total gjeld til investorer	65 900 415

Vest Eiendomsinvest AS har i dag 1. prioritets pant med urådighet i flere eiendommer i Austrheim-kommune ved Mongstad, samt et byggefelt for hytter med sjøtomter i Tysnes kommune. Selskapet har også pant i eiendommer i andre kommuner. Eiendommene har en samlet taksert verdi på nærmere MNOK 100.



Note 4 Fortsatt drift

Det er vesentlig usikkert knyttet til fortsatt drift i selskapet. Usikkerheten har sammenheng med fordringene på hjemmelshaver for eiendommene der selskapet har 1. prioritets pant med urådighet. Selskapet har startet en prosess og begjært tvangssalg av eiendommene. En avventer derfor på myndighetenes saksbehandling av saken før salgsprosessen kan starte.

Ekstraordinær generalforsamling 14.1.2022 ble gjeld på MNOK 62.001 konvertert til aksjekapital i selskapet.

Note 5 Annen informasjon

Selskapets årsregnskap for 2020 bygget på regnskapstall bokført frem til selskapet ble oversendt skifteretten 5.6.2020. Det ble ikke levert årsregnskap for 2019. Årsregnskapet for 2020 bygget derfor på utgående balanse fra 2018, bokført regnskap 2019 og 2020 samt justeringer og avsetninger av kjente beløp.

Det var derfor usikkerhet knyttet til årsregnskapet for 2020.

Det ble åpnet konkurs i selskapet 5.6.2020. Bostyret foreslo i sluttberetning den 23.7.21 at bobehandlingen ble innstilt og boet tilbakelevert skyldnerne. Beslutningen om tilbakelevering av boer ble tatt 6.9.2021. Tilbakeleveringen etter ankefrist fikk virkning fra 6.10.2021.