



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 677 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY VEST AS
Forretningsadresse: Hjeltestadvegen 305E
5259 HJELLESTAD

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: Jostein Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 16.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	10 000	13 285
Sum kostnader		10 000	13 285
Driftsresultat		-10 000	-13 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-4	1
Sum finansinntekter		-4	1
Netto finans		-4	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 004	-13 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 004	-13 284
Årsresultat	3, 6	-10 004	-13 284
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 004	-13 284
Totalresultat		-10 004	-13 284
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 004	-13 284
Sum overføringer og disponeringer		-10 004	-13 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 166 405	1 166 405
Sum varige driftsmidler	5	1 166 405	1 166 405
Sum anleggsmidler		1 166 405	1 166 405
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 061	1 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 061	1 350
Sum omløpsmidler		3 061	1 350
SUM EIENDELER		1 169 466	1 167 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 916	-10 916
Sum innskutt egenkapital		19 084	19 084
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		54 618	44 614
Sum opptjent egenkapital		-54 618	-44 614
Sum egenkapital	3	-35 534	-25 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			13 285
Annen kortsiktig gjeld	4	1 205 000	1 180 000
Sum kortsiktig gjeld		1 205 000	1 193 285
Sum gjeld		1 205 000	1 193 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 169 466	1 167 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 682699

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 677 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY VEST AS
Forretningsadresse: Hjellestadvegen 305E
5259 HJELLESTAD

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: Jostein Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 915 677 347
PROPERTY VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	10 000	13 285
Sum kostnader		10 000	13 285
Driftsresultat		-10 000	-13 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-4	1
Sum finansinntekter		-4	1
Netto finans		-4	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 004	-13 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 004	-13 284
Årsresultat	3, 6	-10 004	-13 284
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 004	-13 284
Totalresultat		-10 004	-13 284
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 004	-13 284
Sum overføringer og disponeringer		-10 004	-13 284



Organisasjonsnr: 915 677 347
PROPERTY VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5

1 166 405

1 166 405

Sum varige driftsmidler

5

1 166 405

1 166 405

Sum anleggsmidler

1 166 405

1 166 405

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 061

1 350

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 061

1 350

Sum omløpsmidler

3 061

1 350

SUM EIENDELER

1 169 466

1 167 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

-10 916

-10 916

Sum innskutt egenkapital

19 084

19 084

Opptjent egenkapital

Udekket tap

54 618

44 614

Sum opptjent egenkapital

-54 618

-44 614

Sum egenkapital

3

-35 534

-25 530

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

13 285

Annen kortsiktig gjeld

4

1 205 000

1 180 000

Sum kortsiktig gjeld

1 205 000

1 193 285

Sum gjeld

1 205 000

1 193 285



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 169 466

1 167 755



Organisasjonsnr: 915 677 347
PROPERTY VEST 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



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Property Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Property Vest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 004. 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 27. juni 2022
RSM Norge AS


Ragnar Pettersen
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening



Årsregnskap 2021 Property Vest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 915 677 347



Resultatregnskap

Property Vest AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	10 000	13 285
Sum driftskostnader		10 000	13 285
Driftsresultat		-10 000	-13 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-4	1
Resultat av finansposter		-4	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 004	-13 284
Ordinært resultat		-10 004	-13 284
Årsresultat	3, 6	-10 004	-13 284
Overføringer			
Overført til udekket tap		10 004	13 284
Sum overføringer		-10 004	-13 284



Balanse

Property Vest AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 166 405	1 166 405
Sum varige driftsmidler	5	1 166 405	1 166 405
Sum anleggsmidler		1 166 405	1 166 405
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 061	1 350
Sum omløpsmidler		3 061	1 350
Sum eiendeler		1 169 466	1 167 755



Balanse

Property Vest AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 916	-10 916
Sum innskutt egenkapital		19 084	19 084
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-54 618	-44 614
Sum opptjent egenkapital		-54 618	-44 614
Sum egenkapital	3	-35 534	-25 530
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	13 285
Annen kortsiktig gjeld	4	1 205 000	1 180 000
Sum kortsiktig gjeld		1 205 000	1 193 285
Sum gjeld		1 205 000	1 193 285
Sum egenkapital og gjeld		1 169 466	1 167 755

Bergen, 30.06.2022
Styret i Property Vest AS

Jostein Michaelsen
Styreleder

Per Arne Hanakam
Styremedlem



Noter

Property Vest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter avskrives ikke.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Styreverv godtgjøres ikke.



Noter

Property Vest AS

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Property Vest AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Spinnaker West AS	12 000	40,0	40,0
M2 Land Development AS	9 000	30,0	30,0
Per Arne Hanakam	3 000	10,0	10,0
Regnbyen Invest AS	3 000	10,0	10,0
Rsv Holding AS	3 000	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Per Arne Hanakam	Styremedlem	9 000
Jostein Michaelsen	Styreleder	9 000
Totalt antall aksjer		18 000

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	-10 916	-44 614	-25 530
Årets resultat			-10 004	-10 004
Pr 31.12.2021	30 000	-10 916	-54 618	-35 534

Ved utgangen av regnskapsåret er selskapets egenkapital i sin helhet tapt. Underskuddet vil finansieres ved at eierne vil tilføre kapital. Styret mener derfor at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er satt under den forutsetningen.



Noter

Property Vest AS

Note 4 Gjeld til nærstående

Regnbyen Invest AS har per 31.12.2021 ytet lån til Property Vest AS på kr 250 000.
M2 Holding har per 31.12.2021 ytet lån til Property Vest AS på kr 705 000.
RSV Holding AS har per 31.12.2021 ytet lån til Property Vest AS på kr 250 000.

Lånene er rentefrie og skal tilbakebetales ved påkrav.

Note 5 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 166 405	1 166 405
= Anskaffelseskost 31.12.21	1 166 405	1 166 405
= Bokført verdi 31.12.21	1 166 405	1 166 405

Tomter avskrives ikke.



Noter

Property Vest AS

Note 6 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	-10 004	-13 284
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-10 004	-13 284

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
Varige driftsmidler	20 951	20 951	0
Sum	20 951	20 951	0

Akkumulert fremførbart underskudd	-86 485	-76 481	10 004
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	65 534	55 530	-10 004

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

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