



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 393 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET VEST-SVERIGE AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	2,3	141 608	405 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 608</b>	<b>405 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 608</b>	<b>-405 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		64 840 800	36 891 221
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106 887	
Annen renteinntekt		8 537	20 263
Annen finansinntekt			0
Valutagevinst	5		280 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 956 224</b>	<b>37 191 670</b>
Valutatap		347 235	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 235</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>64 608 989</b>	<b>37 191 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 467 381</b>	<b>36 786 231</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8,9	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	7	<b>64 467 381</b>	<b>36 786 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 467 381</b>	<b>36 786 231</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		64 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 380	36 786 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 467 380</b>	<b>36 786 231</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	43 924 920	43 924 920
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 924 920</b>	<b>43 924 920</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 924 920</b>	<b>43 924 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalinger		13 750	
Andre kortsiktige fordringer konsern	5	65 526 642	399 641
Andre kortsiktige fordringer		9 544	
Konsernfordringer	5	4 186 292	4 397 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 736 228</b>	<b>4 797 131</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 981 832	2 487 331
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 981 832</b>	<b>2 487 331</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 718 060</b>	<b>7 284 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 642 980</b>	<b>51 209 382</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 145 000	1 145 000
Overkurs	7	0	6 090 857
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 145 000</b>	<b>7 235 857</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	50 446 635	43 888 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 446 635</b>	<b>43 888 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 591 635</b>	<b>51 124 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	33 781
Utbytte		64 000 000	
Påløpt styrehonorar og AGA		51 345	51 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 051 345</b>	<b>85 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 051 345</b>	<b>85 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 642 980</b>	<b>51 209 381</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 283251

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 393 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET VEST-SVERIGE AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### 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, 28.05.2022

---

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: 991 393 552  
EIENDOMSELSKAPET VEST-SVERIGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	2,3	141 608	405 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 608</b>	<b>405 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 608</b>	<b>-405 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		64 840 800	36 891 221
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106 887	
Annen renteinntekt		8 537	20 263
Annen finansinntekt			0
Valutagevinst	5		280 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 956 224</b>	<b>37 191 670</b>
Valutatap		347 235	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 235</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>64 608 989</b>	<b>37 191 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 467 381</b>	<b>36 786 231</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8,9	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	7	<b>64 467 381</b>	<b>36 786 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 467 381</b>	<b>36 786 231</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		64 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 380	36 786 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 467 380</b>	<b>36 786 231</b>



Organisasjonsnr: 991 393 552  
EIENDOMSELSKAPET VEST-SVERIGE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4		43 924 920	43 924 920
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 924 920</b>	<b>43 924 920</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 924 920</b>	<b>43 924 920</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Forskuddsbetalinger		13 750	
Andre kortsiktige fordringer konsern	5	65 526 642	399 641
Andre kortsiktige fordringer		9 544	
Konsernfordringer	5	4 186 292	4 397 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 736 228</b>	<b>4 797 131</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 981 832	2 487 331
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 981 832</b>	<b>2 487 331</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 718 060</b>	<b>7 284 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 642 980</b>	<b>51 209 382</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	1 145 000	1 145 000
Overkurs	7	0	6 090 857
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 145 000</b>	<b>7 235 857</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	50 446 635	43 888 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 446 635</b>	<b>43 888 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 591 635</b>	<b>51 124 255</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	5	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	33 781
Utbytte	64 000 000	
Påløpt styrehonorar og AGA	51 345	51 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>64 051 345</b>	<b>85 126</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>64 051 345</b>	<b>85 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>115 642 980</b>	<b>51 209 381</b>



Organisasjonsnr: 991 393 552  
EIENDOMSELSKAPET VEST-SVERIGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11450.00	100.00	1145000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Intertrade Shipping AS	5960.00	52.10%	Ordinære aksjer
Skips AS Pelagos	925.00	8.10%	Ordinære aksjer
Alba AS	813.00	7.10%	Ordinære aksjer
Brage Invest AS	801.00	7.00%	Ordinære aksjer
AS Loco	581.00	5.10%	Ordinære aksjer
Lucellum S	581.00	5.10%	Ordinære aksjer
Trianjo Invest AS	463.00	4.00%	Ordinære aksjer
Halfdan AS	343.00	3.00%	Ordinære aksjer
Trygve Gotaas Fond	291.00	2.50%	Ordinære aksjer
Pjakken AS	287.00	2.50%	Ordinære aksjer
Laxen AS	173.00	1.50%	Ordinære aksjer
Caka AS	117.00	1.00%	Ordinære aksjer
Slettefjell Invest AS	115.00	1.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	11450.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**



Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Rentus Holding AB	100.00%	100.00%	107195000.00	64840800.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Vest-Sverige AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Vest-Sverige AS' årsregnskap som 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 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: B3V6F-D4P8N-F7QEZ-8LZ01-TCZBE-2AE04



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Eiendomsselskapet Vest-Sverige AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 10. mai 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: B3V6F-D4P8N-F7QEZ-8LZ01-TCZBE-2AE04



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 162.250.xxx.xxx

2022-05-06 10:56:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B3V6F-D4P8N-F7QEZ-8LZ01-TCZBE-2AE04

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.

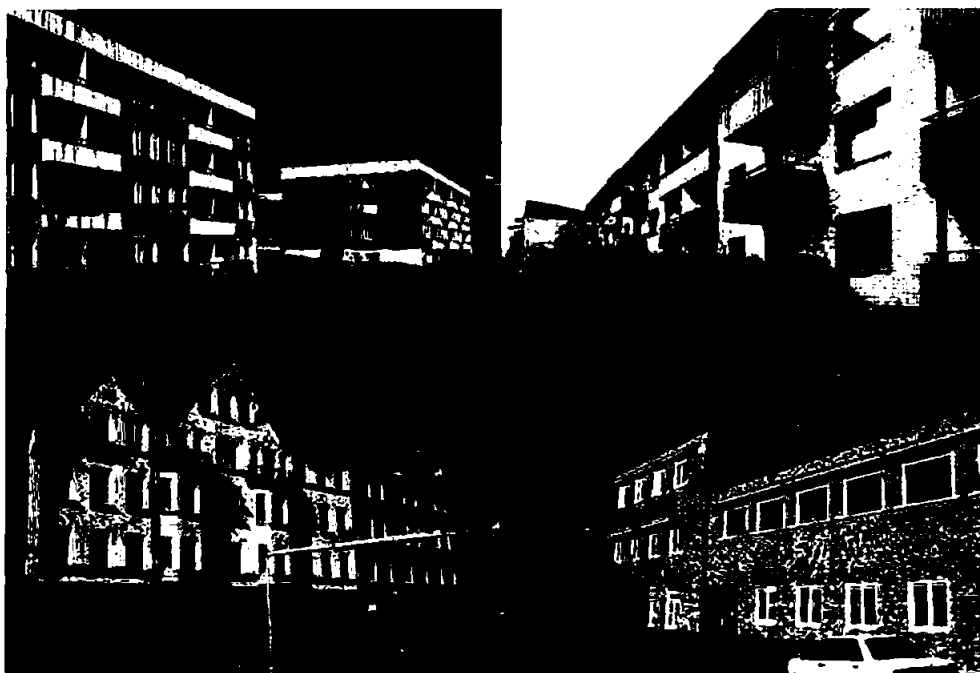
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Eiendomsselskapet Vest-Sverige AS**

**Regnskap per 31.12.2021**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 99139355



## Resultatregnskap

### Eiendomsselskapet Vest-Sverige AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Administrasjonskostnader	3	<u>-141 608</u>	<u>-405 439</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>-141 608</u></b>	<b><u>-405 439</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-141 608</u></b>	<b><u>-405 439</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	64 840 800	36 891 221
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	5	106 887	0
Renteinntekter		8 537	20 263
Valutagevinst (+)/ tap (-)	5	<u>-347 235</u>	<u>280 186</u>
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>64 608 988</u></b>	<b><u>37 191 670</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>64 467 380</u></b>	<b><u>36 786 231</u></b>
Skattekostnad	8	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>64 467 380</u></b>	<b><u>36 786 231</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		467 380	36 786 231
Avsatt til utbytte		<u>64 000 000</u>	<u>0</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>64 467 380</u></b>	<b><u>36 786 231</u></b>



**Balanse**

**Eiendomsselskapet Vest-Sverige AS**

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	43 924 920	43 924 920
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>4 186 292</u>	<u>4 397 490</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>48 111 212</u></b>	<b><u>48 322 410</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>48 111 212</u></b>	<b><u>48 322 410</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 545	0
Kortsiktige fordringer konsern	5	65 526 642	399 641
Forskuddsbetalte kostnader		<u>13 750</u>	<u>0</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>65 549 936</u></b>	<b><u>399 641</u></b>
Likvider		<u>1 981 832</u>	<u>2 487 331</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>67 531 769</u></b>	<b><u>2 886 972</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>115 642 980</u></b>	<b><u>51 209 382</u></b>




**Balanse**

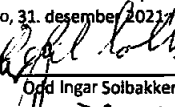
**Eiendomsselskapet Vest-Sverige AS**

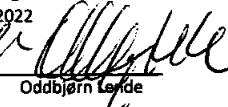
EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 145 000	1 145 000
Overkurs	7	0	6 090 857
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 145 000</b>	<b>7 235 857</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	50 446 635	43 888 399
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>50 446 635</b>	<b>43 888 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 591 635</b>	<b>51 124 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	33 781
Betalbar skatt		0	0
Påløpt styrehonorar		51 345	51 345
Avsatt utbytte		64 000 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 051 345</b>	<b>85 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 051 345</b>	<b>85 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 642 980</b>	<b>51 209 381</b>

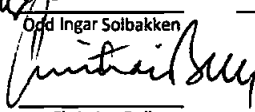
Styret i Eiendomsselskapet Vest-Sverige AS

Oslo, 31. desember 2021 / 4. mai 2022

  
Øyvind Anders Brøymer

  
Odd Ingar Solbakken

  
Oddbjørn Lunde

  
Christian Bull



## Noter til regnskapet 2021

### Eiendomsselskapet Vest-Sverige AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 13.06.2007

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Investering i AS

Selskapets investeringer i aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 15 000 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

#### Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2021	2020
Revisjonshonorar	15 000	37 500
Juridisk bistand	0	228 676
Forretningsførerhonorar	65 965	64 080
Aksjeservice	9 248	21 600
Styrehonorar	51 345	51 345
Diverse administrasjonskostnader	50	2 238
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>141 608</b>	<b>405 439</b>



**Noter til regnskapet 2021**

**Eiendomsselskapet Vest-Sverige AS**

**Note 4: Investering i datterselskap**

Det har vært en pågående omstrukturingsprosess i den svenske porteføljen. De per 31.12.2020 heleide datterselskapene i Sverige, som oppsto som et resultat av en fisjon 10. mars 2020, Rentus 1 AB, Rentus 2 AB, Rentus 3 AB, Rentus 4 AB, Rentus 5 AB og Rentus 6 AB, eies per 31.12.2021 indirekte gjennom et 100 % eid svensk holdingselskap, Rentus Holding AB. Omstruktureringen ble gjennomført til kontinuitet.

		Rentus 1 AB	Rentus 2 AB	Rentus 3 AB	Rentus 4 AB	Rentus 5 AB	Rentus 6 AB	Rentus Holding AB
Investeringer bokført etter kostmetoden:								
Eierandel		100 %						100 %
Anskaffelsestidspunkt		10.03.2020						01.01.2021
Forretningskontor		Sverige						Sverige
Samlet anskaffelseskost 01.01.2021	NOK	43 924 920						-
Omstrukturering nyopprettet holdingselskap	NOK	-43 924 920						43 924 920
<b>Sum pr. 31.12.2021</b>	NOK	-						<b>43 924 920</b>
<b>Andel EK pr. 31.12.2021</b>	SEK	0						<b>110 000 000</b>
<b>Andel resultat pr. 31.12.2021</b>	SEK	0						<b>66 537 506</b>

**Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern**

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig	SEK	SEK	NOK	NOK
Rentus 3 AB	4 295 836	4 193 105	4 186 292	4 397 490
<b>Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>4 295 836</b>	<b>4 193 105</b>	<b>4 186 292</b>	<b>4 397 490</b>
Kortsiktig	SEK	SEK	NOK	NOK
Rentus Holding AB - fordring på utdeling	66 537 506	0	64 840 800	0
Rentus Holding AB	696 836	0	685 842	0
<b>Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>67 234 342</b>	<b>0</b>	<b>65 526 642</b>	<b>0</b>

Det er beregnet renter på konsernmellomværende med Rentus 3 for 2021 med en rentesats på 2,45 %, som består av 3 mndrs NIBOR på 0,95 % pluss en fast margin på 1,50 % pa.

Kurs 31.12.2020: SEK 104,52  
Kurs 31.12.2021: SEK 97,45  
Årets netto negative valutajustering utgjørde kr. 347.235.

**Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 145 000 fordelt på 11 450 aksjer a NOK 100

**Note 7: Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	1 145 000	6 090 856	0	43 888 399	51 124 255
Avsatt til utbytte 2021		-6 090 856	0	-57 909 144	-64 000 000
<b>Resultat 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64 467 380</b>	<b>64 467 380</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.21</b>	<b>1 145 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 446 635</b>	<b>51 591 635</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Eiendomsselskapet Vest-Sverige AS

<b>Note 8:</b>	<b>Skattegrunnlag / utsatt skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>64 467 380</b>	<b>36 786 231</b>
	<b>Permanente forskjeller:</b>		
	Gevinst ved salg av aksjer innenfor fritaksmetoden	0	-36 891 221
	Inntektsført utbytte/konsernbidrag	-64 840 800	0
	<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>-373 420</u>	<u>-104 990</u>
	<b>Anvendelse av fremførbart underskudd</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Overført fremførbart underskudd	<u>373 420</u>	<u>104 990</u>
	Årets skattegrunnlag	0	0
	<b>Betalbar skatt Nominell skattesats ( 22 %)</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
	Regnskapsmessig verdi langs. fordringer valuta	4 186 292	4 397 490
	Skattemessig verdi langs. fordringer valuta	<u>4 186 292</u>	<u>4 397 490</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Fremførbart underskudd</b>	<b>-5 285 055</b>	<b>-4 911 635</b>
	- fremførte avskårrede renter	0	0
	<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-5 285 055</b>	<b>-4 911 635</b>
	<b>Nominell skattesats (22 %)</b>		
	<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>	<b><u>-1 162 712</u></b>	<b><u>-1 080 560</u></b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet i samsvar med reglene for små foretak.

#### Note 9: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

#### Note 10: Hendelser etter balansedagen

Det svenske holdingselskapet Rentus Holding AB inngikk 23.12.2021 kontrakt om salg av 100 % av aksjene i Fastighets AB Rentus 3. Transaksjonen ble gjennomført 22. mars 2022.