



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		190 346	29 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>190 346</b>	<b>29 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 346</b>	<b>-29 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>36</b>
Annen rentekostnad		583 818	1 332 847
Annen finanskostnad		217 104	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>800 922</b>	<b>1 332 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-800 920</b>	<b>-1 332 810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-991 266	-1 361 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 4	<b>41 042 563</b>	<b>19 707 735</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	4	85 833	1 629 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 833</b>	<b>1 629 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1	3 075
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1</b>	<b>3 075</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 128 398</b>	<b>21 340 198</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 128 398</b>	<b>21 340 198</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	-13 820	-13 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 180</b>	<b>16 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	6	2 791 393	1 800 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 791 393</b>	<b>-1 800 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 775 213</b>	<b>-1 783 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 739 863	18 003 568
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 009 940	5 009 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 749 803</b>	<b>23 013 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 749 803</b>	<b>23 013 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 808	30 109
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			80 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 808</b>	<b>110 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 903 611</b>	<b>23 124 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 128 398</b>	<b>21 340 198</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 740651

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 026 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTLI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 113A  
0359 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 31.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.09.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		190 346	29 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>190 346</b>	<b>29 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 346</b>	<b>-29 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>36</b>
Annen rentekostnad		583 818	1 332 847
Annen finanskostnad		217 104	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>800 922</b>	<b>1 332 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-800 920</b>	<b>-1 332 810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-991 266	-1 361 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>



Organisasjonsnr: 821 026 652  
VESTLI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>3, 4</b>	<b>41 042 563</b>	<b>19 707 735</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	4	85 833	1 629 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 833</b>	<b>1 629 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1	3 075
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1</b>	<b>3 075</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 128 398</b>	<b>21 340 198</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 128 398</b>	<b>21 340 198</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	-13 820	-13 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 180</b>	<b>16 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	6	2 791 393	1 800 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 791 393</b>	<b>-1 800 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 775 213</b>	<b>-1 783 947</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	38 739 863	18 003 568
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 009 940	5 009 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 749 803</b>	<b>23 013 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 749 803</b>	<b>23 013 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 808	30 109
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			80 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 808</b>	<b>110 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 903 611</b>	<b>23 124 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 128 398</b>	<b>21 340 198</b>



Organisasjonsnr: 821 026 652  
VESTLI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020 Vestli Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 821 026 652



## Resultatregnskap

Vestli Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		190 346	29 150
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>190 346</b>	<b>29 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 346</b>	<b>-29 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	36
Annen rentekostnad		583 818	1 332 847
Annen finanskostnad		217 104	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-800 920</b>	<b>-1 332 810</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-991 266	-1 361 960
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	991 266	1 361 960
<b>Sum overføringer</b>		<b>-991 266</b>	<b>-1 361 960</b>

Vestli Eiendom AS



**Balanse**

Vestli Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	3, 4	41 042 563	19 707 735
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	85 833	1 629 388
<b>Sum fordringer</b>		<u>85 833</u>	<u>1 629 388</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1	3 075
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>41 128 398</u>	<u>21 340 198</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>41 128 398</u>	<u>21 340 198</u>

Vestli Eiendom AS



## Balanse

Vestli Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-13 820	-13 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 180</b>	<b>16 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-2 791 393	-1 800 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 791 393</b>	<b>-1 800 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 775 213</b>	<b>-1 783 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 739 863	18 003 568
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 009 940	5 009 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 749 803</b>	<b>23 013 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 808	30 109
Annen kortsiktig gjeld		0	80 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 808</b>	<b>110 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 903 611</b>	<b>23 124 144</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>41 128 398</b>	<b>21 340 198</b>

Oslo, 31.08.2021

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. Vange 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Vestli Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-991 266	-1 361 960
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 189 697	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 180 963</b>	<b>-1 361 960</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 189 696	0	-1 189 697
<b>Sum</b>	<b>1 189 696</b>	<b>0</b>	<b>-1 189 697</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 981 090	-1 800 127	2 180 963
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 791 393	1 800 127	-991 266
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Anlegg under utførelse

	<b>Anlegg under utførelse</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	19 707 735
Tilgang / avgang	21 334 829
<b>Balanseført verdi per 31.12.2020</b>	<b>41 042 563</b>

Eiendom i Aslaug Vaas vei er under prosjektering, utvikling og bygging. Boligene sluttføres og legges ut for salg høsten 2021.



## Note 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer - Bergmo Eiendom AS (eier 100%)	85 833	1 629 388
<b>Sum</b>	<b>85 833</b>	<b>1 629 388</b>

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	38 739 863	14 586 899
Annen langsiktig gjeld	5 009 940	5 009 940
<b>Sum</b>	<b>43 749 803</b>	<b>19 596 839</b>

Selskapet har ikke gjeld med forfall senere enn 5 år.

Gjeld sikret ved pant	38 739 863	14 586 899
Pantsatte eiendeler		
Anlegg under utførelse	41 042 563	19 707 735
<b>Sum</b>	<b>41 042 563</b>	<b>19 707 735</b>

Annen langsiktig gjeld fordeles på

Rago Holding AS	5 000 000	5 000 000
Nadderudveien 63B Holding AS	9 940	9 940
<b>Sum</b>	<b>5 009 940</b>	<b>5 009 940</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestli Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	30 000	-13 820	-1 800 127	-1 783 947
Årets resultat			-991 266	-991 266
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-13 820</b>	<b>-2 791 393</b>	<b>-2 775 213</b>



#### Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 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

Selskapet har ikke blitt vesentlig påvirket av koronapandemien. Driften av Vestli Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene og grunnlag for fortsatt drift er tilstede.