



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	5 315	10 000
Sum kostnader		5 315	10 000
Driftsresultat		-5 315	-10 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			-4
Sum finansinntekter			-4
Netto finans			-4
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 315	-10 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 315	-10 004
Årsresultat	2, 3	-5 315	-10 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 315	-10 004
Totalresultat		-5 315	-10 004
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 315	-10 004
Sum overføringer og disponeringer		-5 315	-10 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 166 405	1 166 405
Sum varige driftsmidler	4	1 166 405	1 166 405
Sum anleggsmidler		1 166 405	1 166 405
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		746	3 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746	3 061
Sum omløpsmidler		746	3 061
SUM EIENDELER		1 167 151	1 169 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 916	-10 916
Sum innskutt egenkapital		19 084	19 084
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		59 933	54 618
Sum opptjent egenkapital		-59 933	-54 618
Sum egenkapital	3	-40 849	-35 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	1 208 000	1 205 000
Sum kortsiktig gjeld		1 208 000	1 205 000
Sum gjeld		1 208 000	1 205 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 167 151	1 169 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 324525

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.03.2023



Organisasjonsnr: 915 677 347
PROPERTY VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	5 315	10 000
Sum kostnader		5 315	10 000
Driftsresultat		-5 315	-10 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			-4
Sum finansinntekter			-4
Netto finans			-4
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 315	-10 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 315	-10 004
Årsresultat	2, 3	-5 315	-10 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 315	-10 004
Totalresultat		-5 315	-10 004
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 315	-10 004
Sum overføringer og disponeringer		-5 315	-10 004



Organisasjonsnr: 915 677 347
PROPERTY VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4	1 166 405	1 166 405
Sum varige driftsmidler	4	1 166 405	1 166 405
Sum anleggsmidler		1 166 405	1 166 405
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		746	3 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746	3 061
Sum omløpsmidler		746	3 061
SUM EIENDELER		1 167 151	1 169 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 916	-10 916
Sum innskutt egenkapital		19 084	19 084
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		59 933	54 618
Sum opptjent egenkapital		-59 933	-54 618
Sum egenkapital	3	-40 849	-35 534
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			
	6	1 208 000	1 205 000
Sum kortsiktig gjeld		1 208 000	1 205 000
Sum gjeld		1 208 000	1 205 000



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 167 151

1 169 466



Organisasjonsnr: 915 677 347
PROPERTY VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Property Vest AS

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Property Vest AS som viser et underskudd på NOK 5 315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 1. mars 2023
RSM Norge AS

Ragnaf 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 2022 Property Vest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 915 677 347



Resultatregnskap

Property Vest AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	5 315	10 000
Sum driftskostnader		<u>5 315</u>	<u>10 000</u>
Driftsresultat		<u>-5 315</u>	<u>-10 000</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	-4
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>-4</u>
Resultat før skattekostnad		-5 315	-10 004
Resultat		<u>-5 315</u>	<u>-10 004</u>
Årsresultat	2, 3	<u>-5 315</u>	<u>-10 004</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		5 315	10 004
Sum overføringer		<u>-5 315</u>	<u>-10 004</u>



Balanse

Property Vest AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 166 405	1 166 405
Sum varige driftsmidler	4	<u>1 166 405</u>	<u>1 166 405</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 166 405</u>	<u>1 166 405</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		746	3 061
Sum omløpsmidler		<u>746</u>	<u>3 061</u>
Sum eiendeler		<u>1 167 151</u>	<u>1 169 466</u>



Balanse

Property Vest AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 916	-10 916
Sum innskutt egenkapital		19 084	19 084
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-59 933	-54 618
Sum opptjent egenkapital		-59 933	-54 618
Sum egenkapital	3	-40 849	-35 534
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	1 208 000	1 205 000
Sum kortsiktig gjeld		1 208 000	1 205 000
Sum gjeld		1 208 000	1 205 000
Sum egenkapital og gjeld		1 167 151	1 169 466

Bergen, 01.03.2023
Styret i Property Vest AS

Jostein Michaelsen
Styreleder



Noter

Property Vest AS

Regnskapsprinsippe

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.



Noter

Property Vest AS

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022. Styreverv godtgjøres ikke.



Noter

Property Vest AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 315	-10 004
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-5 315	-10 004

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	20 951	20 951	0
Sum	20 951	20 951	0

Akkumulert fremførbart underskudd	-91 800	-86 485	5 315
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	70 849	65 534	-5 315

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

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



Noter

Property Vest AS

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	-10 916	-54 618	-35 534
Årets resultat			-5 315	-5 315
Pr 31.12.2022	30 000	-10 916	-59 933	-40 849

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.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 166 405	1 166 405
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 166 405	1 166 405
= Bokført verdi 31.12.22	1 166 405	1 166 405

Tomter avskrives ikke.



Noter

Property Vest AS

Note 5 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
M2 Land Development AS	27 000	90,0	90,0
Regnbyen Invest 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
Jostein Michaelsen	Styreleder	27 000
Totalt antall aksjer		27 000



Noter

Property Vest AS

Note 6 Gjeld til nærstående

Regnbyen Invest AS har per 31.12.2022 ytet lån til Property Vest AS på kr 250 000.
M2 Holding har per 31.12.2022 ytet lån til Property Vest AS på kr 958 000.

Lånene er rentefrie og skal tilbakebetales ved påkrav.