



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Carl-Erik Rist-Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	101 447	
Annen driftskostnad	1	5 814 452	
Sum kostnader		5 915 900	
Driftsresultat		-5 915 900	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 923 647	
Sum finansinntekter		5 923 647	
Annen rentekostnad		3 960 509	
Sum finanskostnader		3 960 509	
Netto finans		1 963 138	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 952 762	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 952 762	0
Årsresultat		-3 952 762	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 952 762	
Totalresultat		-3 952 762	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 952 762	
Sum overføringer og disponeringer		-3 952 762	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	60 847 176	
Sum fordringer		61 097 176	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		387 731	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 731	
Sum omløpsmidler		61 484 907	0
SUM EIENDELER		61 484 907	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	
Sum innskutt egenkapital		300 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 5		
Udekket tap		3 579 311	
Sum opptjent egenkapital		-3 579 311	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-3 279 311	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	64 764 218	
Sum kortsiktig gjeld		64 764 218	
Sum gjeld		64 764 218	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 484 907	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429981

Enheten

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

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: Carl-Erik Rist-Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 920 137 148
VEST EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	101 447	
Annen driftskostnad	1	5 814 452	
Sum kostnader		5 915 900	
Driftsresultat		-5 915 900	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 923 647	
Sum finansinntekter		5 923 647	
Annen rentekostnad		3 960 509	
Sum finanskostnader		3 960 509	
Netto finans		1 963 138	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 952 762	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 952 762	0
Årsresultat		-3 952 762	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 952 762	
Totalresultat		-3 952 762	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 952 762	
Sum overføringer og disponeringer		-3 952 762	



Organisasjonsnr: 920 137 148
VEST EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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	60 847 176	
------------------------------	---	------------	--

Sum fordringer		61 097 176	
-----------------------	--	-------------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		387 731	
-------------------------------	--	---------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 731	
------------------------------------------------	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		61 484 907	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		61 484 907	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

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

Opptjent egenkapital

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

Udekket tap		3 579 311	
-------------	--	-----------	--

Sum opptjent egenkapital		-3 579 311	
---------------------------------	--	-------------------	--

Sum egenkapital		-3 279 311	0
------------------------	--	-------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

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

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



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	64 764 218	
Sum kortsiktig gjeld		64 764 218	
Sum gjeld		64 764 218	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 484 907	0



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:
1.00

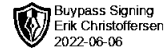
Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

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 med forbehold

Vi har revidert selskapet Vest Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 3 952 762. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har ikke utarbeidet årsregnskap for 2019 og regnskapet for 2018, er ikke revidert av oss. Ettersom den inngående balansen påvirker beregning av resultatet, har vi ikke vært i stand til å vurdere hvorvidt resultatet er påvirket av poster vedrørende forrige år.

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

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

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.

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, 6. juni 2022
Echas Revisjon AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Erik Christoffersen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Vest Eiendomsinvest AS



RESULTATREGNSKAP

VEST EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Lønnskostnad	1	101 447	0
Annen driftskostnad	1	5 814 452	0
Sum driftskostnader		5 915 900	0
Driftsresultat		-5 915 900	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 923 647	0
Annen rentekostnad		3 960 509	0
Resultat av finansposter		1 963 138	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 952 762	0
Ordinært resultat		-3 952 762	0
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-3 952 762	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 952 762	0
Sum overføringer		-3 952 762	0

VEST EIENDOMSINVEST AS

SIDE 2



BALANSE

VEST EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2020	2019
FORDRINGER			
Kundefordringer		250 000	0
Andre kortsiktige fordringer	3	60 847 176	0
Sum fordringer		61 097 176	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		387 731	0
Sum omløpsmidler		61 484 907	0
Sum eiendeler		61 484 907	0

VEST EIENDOMSINVEST AS

SIDE 3



BALANSE

VEST EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	300 000	0
Sum innskutt egenkapital		300 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 579 311	0
Sum opptjent egenkapital		-3 579 311	0
Sum egenkapital		-3 279 311	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	3	64 764 218	0
Sum kortsiktig gjeld		64 764 218	0
Sum gjeld		64 764 218	0
Sum egenkapital og gjeld		61 484 907	0

Bærum, 05.06.2022
Styret i Vest Eiendomsinvest AS


Carl-Erik Rist-Pettersen
styreleder



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, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	88 911	0
Arbeidsgiveravgift	12 536	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	101 447	0

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 0

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
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	-3 952 762	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-3 952 762	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-82 159	0
Sum betalbar skatt i balansen	-82 159	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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 952 762	0	3 952 762
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 952 762	0	-3 952 762
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Selskapet ble skjønslignet for 2020



Note 3 Fordringer og gjeld

	2020
Fordring hovedstol	60 000 000
Fordring renter	26 741 631
Avsetning tap fordring renter	-26 741 631
Total fordring med 1. prioritets pant med urådighet	86 741 631
Gjeld til investorer inklusive renter	64 764 218
Total gjeld til investorer	64 764 218

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 usikkerhet 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 nå myndighetenes saksbehandling av saken før salgsprosessen kan starte.

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

Note 5 Annen informasjon

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

Regnskapet viser ikke sammenligningstall for 2019 da 2019 årsregnskap ikke er levert. Selskapet var under konkursbehandling ved fristen for innsendingen.

Det ble åpnet konkurs i selskapet 5.6.2020. Bostyret har i sluttinnberetning den 23.7.21 foreslått bobehandlingen innstilt og boet tilbakelevert skyldnerne. Beslutningen om tilbakelevering av boet ble tatt 6.9.2021. Tilbakelevering etter ankefrist hadde virkning fra 6.10.2021.