



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 878 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ET VEST S AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	18 282	
Sum kostnader		18 282	
Driftsresultat		-18 282	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		990
Sum finansinntekter			990
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	54 669	
Annen rentekostnad		2	
Sum finanskostnader		54 671	
Netto finans		-54 671	990
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 953	990
Skattekostnad på resultat	3	-16 049	218
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 904	772
Årsresultat		-56 904	772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 904	772
Totalresultat		-56 904	772
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	4	-56 904	772
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-56 904	772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16 049	
Sum immaterielle eiendeler		16 049	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 861 953	
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		1 861 953	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		1 878 002	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2		30 990
Sum fordringer			30 990
Sum omløpsmidler		0	30 990
SUM EIENDELER		1 878 002	30 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	30 000	
Sum innskutt egenkapital		60 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	108 204	772
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		108 204	772
Sum egenkapital		168 204	30 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 709 799	
Sum annen langsiktig gjeld		1 709 799	
Sum langsiktig gjeld		1 709 799	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		218
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld			218
Sum gjeld		1 709 799	218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 878 002	30 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652771

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 878 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ET VEST S AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 928 878 724
ET VEST S AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	18 282	
Sum kostnader		18 282	
Driftsresultat		-18 282	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		990
Sum finansinntekter			990
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	54 669	
Annen rentekostnad		2	
Sum finanskostnader		54 671	
Netto finans		-54 671	990
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 953	990
Skattekostnad på resultat	3	-16 049	218
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 904	772
Årsresultat		-56 904	772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 904	772
Totalresultat		-56 904	772
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-56 904	772
Overført fra annen egenkapital	4		



Sum overføringer og
disponeringer

-56 904

772



Organisasjonsnr: 928 878 724
ET VEST S AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	16 049	
Sum immaterielle eiendeler		16 049	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 861 953	
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		1 861 953	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		1 878 002	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	2		30 990
Sum fordringer			30 990

Sum omløpsmidler		0	30 990
-------------------------	--	----------	---------------

SUM EIENDELER		1 878 002	30 990
----------------------	--	------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	30 000	
Sum innskutt egenkapital		60 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	108 204	772
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		108 204	772



Sum egenkapital		168 204	30 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 709 799	
Sum annen langsiktig gjeld		1 709 799	
Sum langsiktig gjeld		1 709 799	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		218
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld			218
Sum gjeld		1 709 799	218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 878 002	30 990



Organisasjonsnr: 928 878 724
ET VEST S 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

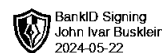
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.

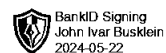


Årsregnskap 2023

Et Vest S AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 878 724

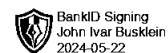


BankID Signing
John Ivar Busklein
2024-05-22

RESULTATREGNSKAP

ET VEST S AS

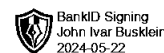
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	18 282	0
Sum driftskostnader		18 282	0
Driftsresultat		-18 282	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	990
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	54 669	0
Annen rentekostnad		2	0
Resultat av finansposter		-54 671	990
Resultat før skattekostnad		-72 953	990
Skattekostnad på resultat	3	-16 049	218
Årsresultat		-56 904	772
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-56 904	772
Sum overføringer		-56 904	772



BALANSE

ET VEST S AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	16 049	0
Sum immaterielle eiendeler		16 049	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 861 953	0
Sum varige driftsmidler		1 861 953	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 878 002	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	2	0	30 990
Sum fordringer		0	30 990
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		0	30 990
Sum eiendeler		1 878 002	30 990



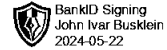
BALANSE

ET VEST S AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		60 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	108 204	772
Sum opptjent egenkapital		108 204	772
Sum egenkapital		168 204	30 772
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	1 709 799	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 709 799	0
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	0	218
Sum kortsiktig gjeld		0	218
Sum gjeld		1 709 799	218
Sum egenkapital og gjeld		1 878 002	30 990

Oslo, 22.05.2024
Styret i Et Vest S AS

John Ivar Busklein
styreleder



REGNSKAPSPRINSIPPER

INNLEDNING

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak under forutsetning om fortsatt drift.

Oppsett av årsregnskap krever bruk av estimater og anvendelse av skjønn fra ledelsen

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føring skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

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. Utgifter til vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres og påkostninger balanseføres.

Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Anleggsmidler testes for verdifall ved utgangen av hvert regnskapsår. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KONSERNILKNYTNING

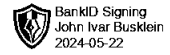
Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA med forretningskontor Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.

Note 1 Lønnskostnader

Et Vest S AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

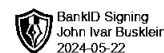
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer.



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag	0	30 990
Sum	0	30 990
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 709 799	0
Sum	1 709 799	0

Rentekostnader på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 54 669.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	218
Endring i utsatt skattefordel	-16 049	0
Skattekostnad ordinært resultat	-16 049	218
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-72 953	990
Permanente forskjeller	2	0
Skattepliktig inntekt	-72 951	990
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	218
Sum betalbar skatt i balansen	0	218

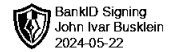
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-72 951	0	72 951
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-72 951	0	72 951
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-16 049	0	16 049

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	772	30 772
Fusjon med søsterselskap			30 000	164 335	194 335
Årets resultat				-56 904	-56 904
Pr 31.12.2023	30 000	0	30 000	108 203	168 203

Selskapet fusjonerte med søsterselskapet Søster ET Vest S AS. Fusjonen har virkning fra 1.1.2023 og ble gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet.



Note 5 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	840 157	1 021 796	1 861 953
= Anskaffelseskost 31.12.23	840 157	1 021 796	1 861 953
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23			0
= Bokført verdi 31.12.23	840 157	1 021 796	1 861 953
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Et Vest S AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Evenes Tomteselskap AS	30 000	100,0	100,0



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ET Vest S AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ET Vest S AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 5J636-VBW11-Q2YL7-1ZPGF-YUPLM-UJWA7



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 17:33:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5J636-VBW11-Q2YL7-1ZPGF-YUJPLM-UJWA7

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/validator>