



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 137 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEST EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Furevegen 4
6995 KYRKJEBØ

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: Carl-Erik Rist-Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 517 158	
Sum inntekter		1 517 158	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	192 686	184 557
Annen driftskostnad		588 718	635 184
Sum kostnader		781 405	819 740
Driftsresultat		735 753	-819 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 362	312
Sum finansinntekter		29 362	312
Annen rentekostnad			-253
Sum finanskostnader			-253
Netto finans		29 362	565
Ordinært resultat før skattekostnad	2	765 115	-819 175
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		765 115	-819 175
Årsresultat		765 115	-819 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		765 115	-819 175
Totalresultat		765 115	-819 175
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-819 175
Avsatt til annen egenkapital		765 115	
Sum overføringer og disponeringer		765 115	-819 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 209 820	
Sum varige driftsmidler		56 209 820	
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		56 209 820	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 751 617	
Andre kortsiktige fordringer	3	16 309	57 711 087
Sum fordringer		3 767 926	57 711 087
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		642 747	2 100 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 747	2 100 323
Sum omløpsmidler		4 410 674	59 811 411
SUM EIENDELER		60 620 494	59 811 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	62 301 000	62 301 000
Beholdning av egne aksjer		-300 000	-300 000
Sum innskutt egenkapital		62 001 000	62 001 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 398 242	6 163 358
Sum opptjent egenkapital		-5 398 242	-6 163 358
Sum egenkapital		56 602 758	55 837 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 939	4 922
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	4 001 797	3 968 846
Sum kortsiktig gjeld		4 017 736	3 973 768
Sum gjeld		4 017 736	3 973 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 620 494	59 811 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510591

Enheten

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

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: Carl-Erik Rist-Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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 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, 24.06.2024

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: 920 137 148
VEST EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 517 158	
Sum inntekter		1 517 158	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	192 686	184 557
Annen driftskostnad		588 718	635 184
Sum kostnader		781 405	819 740
Driftsresultat		735 753	-819 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 362	312
Sum finansinntekter		29 362	312
Annen rentekostnad			-253
Sum finanskostnader			-253
Netto finans		29 362	565
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	2	765 115	-819 175
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		765 115	-819 175
Årsresultat		765 115	-819 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		765 115	-819 175
Totalresultat		765 115	-819 175
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-819 175
Avsatt til annen egenkapital		765 115	
Sum overføringer og disponeringer		765 115	-819 175



Organisasjonsnr: 920 137 148
VEST EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 209 820	
Sum varige driftsmidler		56 209 820	
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		56 209 820	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 751 617	
Andre kortsiktige fordringer	3	16 309	57 711 087
Sum fordringer		3 767 926	57 711 087
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		642 747	2 100 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 747	2 100 323
Sum omløpsmidler		4 410 674	59 811 411
SUM EIENDELER		60 620 494	59 811 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	62 301 000	62 301 000
Beholdning av egne aksjer		-300 000	-300 000
Sum innskutt egenkapital		62 001 000	62 001 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 398 242	6 163 358
Sum opptjent egenkapital		-5 398 242	-6 163 358
Sum egenkapital		56 602 758	55 837 643



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 939	4 922
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	4 001 797	3 968 846
Sum kortsiktig gjeld		4 017 736	3 973 768
Sum gjeld		4 017 736	3 973 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 620 494	59 811 411



Organisasjonsnr: 920 137 148
VEST EIENDOMSINVEST 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
Vest Eiendomsinvest AS



RESULTATREGNSKAP

VEST EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 517 158	0
Sum driftsinntekter		1 517 158	0
Lønnskostnad	1	192 686	184 557
Annen driftskostnad		588 718	635 184
Sum driftskostnader		781 405	819 740
Driftsresultat		735 753	-819 740
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		29 362	312
Annen rentekostnad		0	-253
Resultat av finansposter		29 362	565
Resultat før skattekostnad	2	765 115	-819 175
Resultat		765 115	-819 175
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		765 115	-819 175
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		765 115	0
Overført til udekket tap		0	819 175
Sum overføringer		765 115	-819 175



BALANSE

VEST EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 209 820	0
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 751 617	0
Andre kortsiktige fordringer	3	16 309	57 711 087
Sum fordringer		3 767 926	57 711 087
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		642 747	2 100 323
Sum omløpsmidler		4 410 674	59 811 411
Sum eiendeler		60 620 494	59 811 411



BALANSE

VEST EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	62 301 000	62 301 000
Egne aksjer		-300 000	-300 000
Sum innskutt egenkapital		62 001 000	62 001 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 398 242	-6 163 358
Sum opptjent egenkapital		-5 398 242	-6 163 358
Sum egenkapital		56 602 758	55 837 643
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 939	4 922
Annen kortsiktig gjeld	3	4 001 797	3 968 846
Sum kortsiktig gjeld		4 017 736	3 973 768
Sum gjeld		4 017 736	3 973 768
Sum egenkapital og gjeld		60 620 494	59 811 411

Bærum
Styret i Vest Eiendomsinvest AS

Carl-Erik Rist-Pettersen
styreleder

Frode Hoff
styremedlem

Oddvar Blindheim
styremedlem



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 skjønsmessige 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 og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Styrehonorar	129 375	120 625
Arbeidsgiveravgift	18 242	17 008
Avsetning styrehonorar pr 31.12.	33 701	46 924
Avsetning AGA styrehonorar pr 31.12.	11 368	
Sum	192 686	184 557

Selskapet har ikke hatt sysselsatte i 2023.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	765 115	-819 175
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-765 115	0
Skattepliktig inntekt	0	-819 175
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 424 467	-2 189 583	-765 115
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 424 467	2 189 583	765 115
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordring hovedstol	0	57 711 087
Fordring renter	0	72 365 528
Avsetning tap fordring renter	0	-72 365 528
Total fordring med 1. prioritets pant med urådighet	0	130 076 615
Gjeld til investorer inklusive renter	3 905 169	3 905 169
Total gjeld til investorer	3 905 169	3 905 169

Vest Eiendomsinvest AS hadde i 2022 1. prioritets pant med urådighet i flere eiendommer i Austrheim kommune ved Mongstad, samt et byggefelt for hytter med sjøtomter i Tysnes kommune. Selskapet hadde også pant i eiendommer i andre kommuner. Pantet ble tiltrådd i april 2023.



Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Vest Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	62 301 000	1	62 301 000
Sum	62 301 000	1	62 301 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

I ekstraordinær generalforsamling 14. januar 2022 ble det vedtatt konvertering av selskapets gjeld til investorene til aksjekapital, totalt kr 62.001.000.

I denne forbindelse mottok selskapet i gave 300.000 aksjer til pålydende kr 1., dette utgjør 0,5% av aksjene i selskapet.

Vest Eiendomsinvest AS hadde 97 aksjonærer pr. 31.12.2023.

Aksjer eid av styret og egne aksjer:

	A-aksjer	Sum antall	Eierandel
Egne aksjer	300 000	300 000	0,5 %
Styreleder	275 000	275 000	0,4 %
Styremedlem	990 000	990 000	1,5 %
Styremedlem	1 350 000	1 350 000	2,1 %
Sum	2 915 000	2 915 000	5 %



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

Vi har revidert årsregnskapet for Vest Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 765 115. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 avvirket.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

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 revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 27. mai 2024

Echas Revisjon AS



Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor