



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	29 443	23 408
Sum kostnader		29 443	23 408
Driftsresultat		-29 443	-23 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	5
Sum finansinntekter		7	5
Netto finans		7	5
Resultat før skattekostnad	2	-29 436	-23 403
Årsresultat	3	-29 436	-23 403
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 436	-23 403
Totalresultat		-29 436	-23 403
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 436	-23 403
Sum overføringer og disponeringer		-29 436	-23 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 166 405	1 166 405
Sum varige driftsmidler		1 166 405	1 166 405
Sum anleggsmidler		1 166 405	1 166 405
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		907	2 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907	2 343
Sum omløpsmidler		907	2 343
SUM EIENDELER		1 167 312	1 168 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 094 444	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3		1 064 444
Annen innskutt egenkapital	3	-10 916	-10 916
Sum innskutt egenkapital	3	1 083 528	1 083 528
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	112 772	83 336
Sum opptjent egenkapital	3	-112 772	-83 336
Sum egenkapital	3	970 756	1 000 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 000
Annen kortsiktig gjeld	6	196 556	153 556
Sum kortsiktig gjeld		196 556	168 556
Sum gjeld		196 556	168 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 167 312	1 168 748



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 670253

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 915 677 347
PROPERTY VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	29 443	23 408
Sum kostnader		29 443	23 408
Driftsresultat		-29 443	-23 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	5
Sum finansinntekter		7	5
Netto finans		7	5
Resultat før skattekostnad	2	-29 436	-23 403
Årsresultat	3	-29 436	-23 403
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 436	-23 403
Totalresultat		-29 436	-23 403
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 436	-23 403
Sum overføringer og disponeringer		-29 436	-23 403



Organisasjonsnr: 915 677 347
PROPERTY VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 166 405	1 166 405
Sum varige driftsmidler		1 166 405	1 166 405
Sum anleggsmidler		1 166 405	1 166 405
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		907	2 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907	2 343
Sum omløpsmidler		907	2 343
SUM EIENDELER		1 167 312	1 168 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 094 444	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3		1 064 444
Annen innskutt egenkapital	3	-10 916	-10 916
Sum innskutt egenkapital	3	1 083 528	1 083 528
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	112 772	83 336
Sum opptjent egenkapital	3	-112 772	-83 336
Sum egenkapital	3	970 756	1 000 192
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 000
Annen kortsiktig gjeld	6	196 556	153 556
Sum kortsiktig gjeld		196 556	168 556



Sum gjeld	196 556	168 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 167 312	1 168 748



Organisasjonsnr: 915 677 347
PROPERTY VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024 Property Vest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 915 677 347



Resultatregnskap

Property Vest AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	29 443	23 408
Sum driftskostnader		29 443	23 408
Driftsresultat		-29 443	-23 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	5
Resultat av finansposter		7	5
Resultat før skattekostnad	2	-29 436	-23 403
Resultat		-29 436	-23 403
Årsresultat	3	-29 436	-23 403
Overføringer			
Overført til udekket tap		29 436	23 403
Sum overføringer		-29 436	-23 403



Balanse

Property Vest AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 166 405	1 166 405
Sum varige driftsmidler		1 166 405	1 166 405
Sum anleggsmidler		1 166 405	1 166 405
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		907	2 343
Sum omløpsmidler		907	2 343
Sum eiendeler		1 167 312	1 168 748



Balanse

Property Vest AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 094 444	30 000
Aksjekapital, ikke registrert	3	0	1 064 444
Annen innskutt egenkapital	3	-10 916	-10 916
Sum innskutt egenkapital	3	1 083 528	1 083 528
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-112 772	-83 336
Sum opptjent egenkapital	3	-112 772	-83 336
Sum egenkapital	3	970 756	1 000 192
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 000
Annen kortsiktig gjeld	6	196 556	153 556
Sum kortsiktig gjeld		196 556	168 556
Sum gjeld		196 556	168 556
Sum egenkapital og gjeld		1 167 312	1 168 748

Bergen, 27.06.2025
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

Property Vest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-29 436	-23 403
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-29 436	-23 403
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	20 951	20 951	0
Sum	20 951	20 951	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-144 639	-115 203	29 436
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	123 688	94 252	-29 436
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	Besluttet, ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	1 064 444	-10 916	-83 336	1 000 192
Årets resultat				-29 436	-29 436
Kapitalforhøyelse*	1 064 444	-1 064 444			0
Pr 31.12.2024	1 094 444	0	-10 916	-112 772	970 756

* Selskapet vedtok den 12. desember 2023 kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld, der aksjekapitalen ble økt fra NOK 30 000 med NOK 1 064 444 til NOK 1 094 444 ved utstedelse av 1 064 444 nye aksjer pålydende NOK 1 pr aksje til tegningskurs NOK 1 pr aksje. Samlet tegningsbeløp utgjorde NOK 1 064 444.

Kapitalforhøyelsen er foretaksregistrert 16.01.2024.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 166 405	1 166 405
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 166 405	1 166 405
= Bokført verdi 31.12.24	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	1 094 444	1,0	1 094 444
Sum	1 094 444		1 094 444

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
M2 Holding AS	958 000	87,5	87,5
Regnbyen Invest AS	109 444	10,0	10,0
M2 Land Development AS	27 000	2,5	2,5
Totalt antall aksjer	1 094 444	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jostein Michaelsen	Styreleder	981 760
Totalt antall aksjer		981 760

Note 6 Gjeld til nærstående

Regnbyen Invest AS har per 31.12.2024 ytet lån til Property Vest AS på kr 143 556.

M2 Holding har per 31.12.2024 ytet lån til Property Vest AS på kr 53 000.

Lånene er rentefrie og skal tilbakebetales ved påkrav.



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

Til generalforsamlingen i Property Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Property Vest AS som viser et underskudd på NOK 29 436. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning for Property Vest 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 30. juni 2025
RSM Norge AS

Fredrik Evensen Hansen
statsautorisert revisor

