



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 003 699
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEST-LAND-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		35 540	477 532
Annen driftskostnad	2	371 492	63 294
Sum kostnader		407 032	540 826
Driftsresultat		-407 032	-540 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8 396
Sum finansinntekter			8 396
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	4 010 799	
Annen rentekostnad		104 466	88 353
Sum finanskostnader		4 115 265	88 353
Netto finans		-4 115 265	-79 957
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 522 296	-620 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 522 296	-620 783
Årsresultat	6	-4 522 296	-620 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 522 296	-620 783
Totalresultat		-4 522 296	-620 783
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 522 296	-620 783
Sum overføringer og disponeringer		-4 522 296	-620 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1	4 010 800
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	1	235 372
Andre langsiktige fordringer	9		6 118 941
Sum finansielle anleggsmidler		2	10 365 114
Sum anleggsmidler		2	10 365 114
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 7	53 505 649	40 021 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 807 159	2 511 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 807 159	2 511 496
Sum omløpsmidler		56 312 808	42 532 840
SUM EIENDELER		56 312 810	52 897 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 912 401	60 912 401
Beholdning av egne aksjer	5	2 500 000	
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 485	-5 485
Sum innskutt egenkapital		63 906 916	61 406 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		38 542 691	34 020 395
Sum opptjent egenkapital		-38 542 691	-34 020 395
Sum egenkapital	6	25 364 225	27 386 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 400 000	25 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		30 400 000	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		30 400 000	25 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 695	91 866
Annen kortsiktig gjeld		534 890	419 567
Sum kortsiktig gjeld		548 585	511 432
Sum gjeld		30 948 585	25 511 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 312 810	52 897 953
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		30 400 000	25 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478095

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 003 699
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEST-LAND-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 999 003 699
VEST-LAND-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		35 540	477 532
Annen driftskostnad	2	371 492	63 294
Sum kostnader		407 032	540 826
Driftsresultat		-407 032	-540 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8 396
Sum finansinntekter			8 396
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	4 010 799	
Annen rentekostnad		104 466	88 353
Sum finanskostnader		4 115 265	88 353
Netto finans		-4 115 265	-79 957
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 522 296	-620 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 522 296	-620 783
Årsresultat	6	-4 522 296	-620 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 522 296	-620 783
Totalresultat		-4 522 296	-620 783
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 522 296	-620 783
Sum overføringer og disponeringer		-4 522 296	-620 783



Organisasjonsnr: 999 003 699
VEST-LAND-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1	4 010 800
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	1	235 372
Andre langsiktige fordringer	9		6 118 941
Sum finansielle anleggsmidler		2	10 365 114
Sum anleggsmidler		2	10 365 114

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4, 7	53 505 649	40 021 343
-----------	------	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 807 159	2 511 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 807 159	2 511 496

Sum omløpsmidler		56 312 808	42 532 840
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		56 312 810	52 897 953
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	60 912 401	60 912 401
Beholdning av egne aksjer	5	2 500 000	
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 485	-5 485
Sum innskutt egenkapital		63 906 916	61 406 916

Opptjent egenkapital

Udekket tap		38 542 691	34 020 395
Sum opptjent egenkapital		-38 542 691	-34 020 395



Sum egenkapital	6	25 364 225	27 386 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	30 400 000	25 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		30 400 000	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		30 400 000	25 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 695	91 866
Annen kortsiktig gjeld		534 890	419 567
Sum kortsiktig gjeld		548 585	511 432
Sum gjeld		30 948 585	25 511 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 312 810	52 897 953
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		30 400 000	25 000 000



Organisasjonsnr: 999 003 699
VEST-LAND-EIENDOM 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:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Vest-Land-Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 003 699



Resultatregnskap			
Vest-Land-Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad		35 540	477 532
Annen driftskostnad	2	371 492	63 294
Sum driftskostnader		407 032	540 826
Driftsresultat		-407 032	-540 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	8 396
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	4 010 799	0
Annen rentekostnad		104 466	88 353
Resultat av finansposter		-4 115 265	-79 957
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 522 296	-620 783
Ordinært resultat		-4 522 296	-620 783
Årsresultat	6	-4 522 296	-620 783
Overføringer			
Overført til udekket tap		4 522 296	620 783
Sum overføringer		-4 522 296	-620 783
Vest-Land-Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Vest-Land-Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1	4 010 800
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	1	235 372
Andre langsiktige fordringer	9	0	6 118 941
Sum finansielle anleggsmidler		2	10 365 114
Sum anleggsmidler		2	10 365 114
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	4, 7	53 505 649	40 021 343
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 807 159	2 511 496
Sum omløpsmidler		56 312 808	42 532 840
Sum eiendeler		56 312 810	52 897 953
Vest-Land-Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Vest-Land-Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 912 401	60 912 401
Innbetalt, ikke registrert aksjekapital	5	2 500 000	0
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 485	-5 485
Sum innskutt egenkapital		63 906 916	61 406 916
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-38 542 691	-34 020 395
Sum opptjent egenkapital		-38 542 691	-34 020 395
Sum egenkapital	6	25 364 225	27 386 521
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 400 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 400 000	25 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 695	91 866
Annen kortsiktig gjeld		534 890	419 567
Sum kortsiktig gjeld		548 585	511 432
Sum gjeld		30 948 585	25 511 432
Sum egenkapital og gjeld		56 312 810	52 897 953
Pantstillelser		30 400 000	25 000 000
Bergen, Styret i Vest-Land-Eiendom AS			
_____ Tore Thorstensen styreleder		_____ Knut Marius Stokke styremedlem	
_____ Erling Strøm styremedlem		_____ Thomas Szwarc Sandland styremedlem/daglig leder	
Vest-Land-Eiendom AS			Side 4



Noter til årsregnskapet Vest-Land-Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Antall årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet. Antall årsverk i regnskapsåret var 0.

Note nr 3 - Aksjer i tilknyttede selskaper

Selskapet eier 50% av aksjene i Obos Vest-Land Eiendom AS. Aksjene er i 2021 nedskrevet til kr. 1 da det er usikkert i hvilken grad prosjektet i dette selskapet vil bli gjennomført som forutsatt.

Regnskapstall OBOS Vest-Land-Eiendom AS 2020:

Årsresultat 2020	-2 912 000
Egenkapital pr. 31.12.2020	1 816 000

Vest-Land-Eiendom AS



Noter til årsregnskapet Vest-Land-Eiendom AS

Note 4 Prosjekter under utvikling

	Prosjekter under utvikling
Anskaffelseskost pr 01.01	40 021 343
Årets tilgang	13 519 846
Årets avgang	
Sum	53 541 189

Prosjektene er vurdert til laveste verdi av kostpris og antatt virkelig verdi. Prosjektene omfatter utvikling av tomteområder og omfatter Fossesjøen og Langelandskogen.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vest-Land-Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	40 300 100	0,1	4 030 010
B-aksjer	350 872 600	0,1	35 087 260
C-aksjer	103 867 120	0,1	10 386 712
D-aksjer	114 084 190	0,1	11 408 419
Sum	609 124 010		60 912 401

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Spleismark AS	546 091 640	89,7	50,0
Sandland Holding AS	31 606 130	5,2	40,0
Fiber AS	21 822 890	3,6	10,0
Janaflaten 28 AS	9 603 350	1,6	
Totalt antall aksjer	609 124 010	100,0	100,0

Innbetalt ikke registrert aksjekapital gjelder emisjon med 25.000.000 a kr. 0,10 registrert i Foretaksregistret 14.01.2022.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	60 912 401	500 000	-5 485	-34 020 395	27 386 521
Årets resultat				-4 522 296	-4 522 296
Emisjon	2 500 000				2 500 000
Pr 31.12.2021	63 412 401	500 000	-5 485	-38 542 691	25 364 225

Vest-Land-Eiendom AS



Noter til årsregnskapet Vest-Land-Eiendom AS

Note 7 Langsiktig gjeld - Pantstillelse

Av selskapets gjeld er kr 30.400 000,- sikret med pant i grunneiendommer i Alver kommune. Bokført verdi av prosjektet er kr 53 541 189,-. Videre har aksjonær kausjonert for lånebeløpet.

Gjelden forfaller i sin helhet innen 5 år.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	-4 522 296	-620 783
Permanente forskjeller	4 010 799	0
Endring i midlertidige forskjeller	-463 014	-790 584
Skattepliktig inntekt	-974 512	-1 411 367
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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	5 744 783	5 046 397	-698 386
Fordringer	-235 371	0	235 371
Sum	5 509 412	5 046 397	-463 014
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 040 171	-39 065 659	974 512
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	34 530 759	34 019 262	-511 497
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 9 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Lån til tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet	1	235 372
Andre fordringer (anleggsmidler)	0	6 118 941
Sum langsiktige fordringer	1	6 354 314

Vest-Land-Eiendom AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Vest-Land-Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Vest-Land-Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 522 296. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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/>

Bergen, den 1. juni 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Autorisert regnskapsfører