



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jostein Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

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, 23.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	13 285	10 037
Sum kostnader		13 285	10 037
Driftsresultat		-13 285	-10 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	110 398
Sum finansinntekter		1	110 398
Netto finans		1	110 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 284	100 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 284	100 361
Årsresultat	3, 6	-13 284	100 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 284	100 361
Totalresultat		-13 284	100 361
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 284	
Avsatt til annen egenkapital			100 361
Sum overføringer og disponeringer		-13 284	100 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 166 405	1 166 405
Sum varige driftsmidler	5	1 166 405	1 166 405
Sum anleggsmidler		1 166 405	1 166 405
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 350	1 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 350	1 349
Sum omløpsmidler		1 350	1 349
SUM EIENDELER		1 167 755	1 167 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 916	-10 916
Sum innskutt egenkapital		19 084	19 084
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		44 614	31 330
Sum opptjent egenkapital		-44 614	-31 330
Sum egenkapital	3	-25 530	-12 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 285	
Annen kortsiktig gjeld	4	1 180 000	1 180 000
Sum kortsiktig gjeld		1 193 285	1 180 000
Sum gjeld		1 193 285	1 180 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 167 755	1 167 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 737701

Enheten

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

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: Jostein Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 915 677 347
PROPERTY VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	13 285	10 037
Sum kostnader		13 285	10 037
Driftsresultat		-13 285	-10 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	110 398
Sum finansinntekter		1	110 398
Netto finans		1	110 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 284	100 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 284	100 361
Årsresultat	3, 6	-13 284	100 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 284	100 361
Totalresultat		-13 284	100 361
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 284	
Avsatt til annen egenkapital			100 361
Sum overføringer og disponeringer		-13 284	100 361



Organisasjonsnr: 915 677 347
PROPERTY VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler 5 1 166 405 1 166 405

Sum anleggsmidler 1 166 405 1 166 405

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 350 1 349

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 350 1 349

Sum omløpsmidler 1 350 1 349

SUM EIENDELER 1 167 755 1 167 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -10 916 -10 916

Sum innskutt egenkapital 19 084 19 084

Opptjent egenkapital

Udekket tap 44 614 31 330

Sum opptjent egenkapital -44 614 -31 330

Sum egenkapital 3 -25 530 -12 246

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 13 285

Annen kortsiktig gjeld 4 1 180 000 1 180 000

Sum kortsiktig gjeld 1 193 285 1 180 000

Sum gjeld 1 193 285 1 180 000



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 167 755

1 167 754



Organisasjonsnr: 915 677 347
PROPERTY VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Property Vest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 915 677 347



Resultatregnskap

Property Vest AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	13 285	10 037
Sum driftskostnader		13 285	10 037
Driftsresultat		-13 285	-10 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	110 398
Resultat av finansposter		1	110 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 284	100 361
Ordinært resultat		-13 284	100 361
Årsresultat	3, 6	-13 284	100 361
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	100 361
Overført til udekket tap		13 284	0
Sum overføringer		-13 284	100 361



Balanse

Property Vest AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 166 405	1 166 405
Sum varige driftsmidler	5	1 166 405	1 166 405
Sum anleggsmidler		1 166 405	1 166 405
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 350	1 349
Sum omløpsmidler		1 350	1 349
Sum eiendeler		1 167 755	1 167 754



Balanse

Property Vest AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 916	-10 916
Sum innskutt egenkapital		19 084	19 084
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-44 614	-31 330
Sum opptjent egenkapital		-44 614	-31 330
Sum egenkapital	3	-25 530	-12 246
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 285	0
Annen kortsiktig gjeld	4	1 180 000	1 180 000
Sum kortsiktig gjeld		1 193 285	1 180 000
Sum gjeld		1 193 285	1 180 000
Sum egenkapital og gjeld		1 167 755	1 167 754

Bergen, 04.02.2021
Styret i Property Vest AS

Jostein Michaelsen
Styreleder

Per Arne Hanakam
Styremedlem



Noter

Property Vest AS

Regnskapsprinsipper

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Styreverv godtgjøres ikke.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor (inkl mva)	2020
Revisjonshonorar	6 375
Andre tjenester	6 910



Noter

Property Vest AS

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Property Vest AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Spinnaker West AS	12 000	40,0	40,0
M2 Land Development AS	9 000	30,0	30,0
Per Arne Hanakam	3 000	10,0	10,0
Regnbyen Invest AS	3 000	10,0	10,0
Rsv Holding AS	3 000	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Per Arne Hanakam	Styremedlem	9 000
Jostein Michaelsen	Styreleder	9 000
Totalt antall aksjer		18 000

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	30 000	-10 916	-31 330	-12 246
Årets resultat			-13 284	-13 284
Pr 31.12.2020	30 000	-10 916	-44 614	-25 530

Ved utgangen av regnskapsåret er selskapets egenkapital i sin helhet tapt. Underskuddet vil finansieres ved at eierne vil tilføre kapital. Styret mener derfor at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er satt under den forutsetningen.



Noter

Property Vest AS

Note 4 Gjeld til nærstående

Regnbyen Invest AS har per 31.12.2020 ytet lån til Property Vest AS på kr 250 000.
M2 Holding har per 31.12.2020 ytet lån til Property Vest AS på kr 680 000.
RSV Holding AS har per 31.12.2020 ytet lån til Property Vest AS på kr 250 000.

Lånene er rentefrie og skal tilbakebetales ved påkrav.

Note 5 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 166 405	1 166 405
= Anskaffelseskost 31.12.20	1 166 405	1 166 405
= Bokført verdi 31.12.20	1 166 405	1 166 405

Tomter avskrives ikke.



Noter

Property Vest AS

Note 6 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	-13 284	100 361
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-100 361
Skattepliktig inntekt	-13 284	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	20 951	20 951	0
Sum	20 951	20 951	0

Akkumulert fremførbart underskudd	-76 481	-63 197	13 284
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	55 530	42 246	-13 284

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

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



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Property Vest 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

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Property Vest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 13 284. 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Property Vest AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 28. februar 2021
RSM Norge AS

Ragnar Pettersen
Statsautorisert revisor