



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 975 996 255 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | EIENDOM VEST AS |
| Forretningsadresse: | Bjørgedalen 148 5141 FYLLINGSDALEN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Øyvind Hagen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 29.08.2024 |

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 284 066 | 521 605 |
| Ordinære avskrivninger | 2 | | |
| Andre driftskostnader | 3 | 275 689 | 514 701 |
| Sum kostnader | | 559 754 | 1 036 306 |
| Driftsresultat | | -559 754 | -1 036 306 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | -69 716 | |
| Andre finansinntekter | | 1 290 | 51 383 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | | 86 338 |
| Sum finansinntekter | | -68 426 | 137 721 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | | 120 181 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | -126 342 | |
| Annen rentekostnad | | 1 309 | 36 731 |
| Andre finanskostnader | | | 221 |
| Sum finanskostnader | | -125 033 | 157 133 |
| Netto finans | | 56 607 | -19 412 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -503 148 | -1 055 718 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -123 153 | -232 365 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -379 995 | -823 353 |
| Årsresultat | | -379 995 | -823 353 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -379 995 | -823 353 |
| Totalresultat | | -379 995 | -823 353 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -379 995 | -823 353 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -379 995 | -823 353 |



Resultatregnskap

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 350 921 | 1 227 768 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 350 921 | 1 227 768 |
| Tomter og bygninger | 2, 6 | | |
| Transportmidler | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.l. | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | | 1 |
| Andre fordringer | 11 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 1 |
| Sum anleggsmidler | | 1 350 921 | 1 227 769 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6, 9 | 18 390 242 | 17 032 724 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | | 24 564 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11, 12 | 1 306 724 | 2 313 841 |
| Sum fordringer | | 1 306 724 | 2 338 405 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 6, 7 | 10 500 | |
| Sum investeringer | | 83 140 | 290 192 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 72 640 | 290 192 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 72 640 | 290 192 |
| Sum omløpsmidler | | 10 584 985 | 11 144 959 |
| SUM EIENDELER | | 11 935 906 | 12 372 727 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (863 aksjer à kr 1 000) | 5 | 863 000 | 863 000 |
| Overkurs | | 10 293 143 | 10 293 143 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 156 143 | 11 156 143 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 350 368 | 730 363 |
| Sum opptjent egenkapital | | 350 368 | 730 363 |
| Sum egenkapital | 10 | 11 506 511 | 11 886 506 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | 7 151 | 68 710 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 13 215 | 19 116 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 409 029 | 398 396 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 429 395 | 486 222 |
| Sum gjeld | | 429 395 | 486 222 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 935 906 | 12 372 727 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 741829

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 996 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM VEST AS
Forretningsadresse: Bjørgedalen 148
5141 FYLLINGSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øyvind Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2024

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, 05.09.2024

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: 975 996 255
EIENDOM VEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 284 066 | 521 605 |
| Ordinære avskrivninger | 2 | | |
| Andre driftskostnader | 3 | 275 689 | 514 701 |
| Sum kostnader | | 559 754 | 1 036 306 |
| Driftsresultat | | -559 754 | -1 036 306 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | -69 716 | |
| Andre finansinntekter | | 1 290 | 51 383 |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler | | | 86 338 |
| Sum finansinntekter | | -68 426 | 137 721 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | | 120 181 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | -126 342 | |
| Annen rentekostnad | | 1 309 | 36 731 |
| Andre finanskostnader | | | 221 |
| Sum finanskostnader | | -125 033 | 157 133 |
| Netto finans | | 56 607 | -19 412 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -503 148 | -1 055 718 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -123 153 | -232 365 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -379 995 | -823 353 |
| Årsresultat | | -379 995 | -823 353 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -379 995 | -823 353 |
| Totalresultat | | -379 995 | -823 353 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -379 995 | -823 353 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -379 995 | -823 353 |



Organisasjonsnr: 975 996 255
EIENDOM VEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 350 921 | 1 227 768 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 350 921 | 1 227 768 |
| Tomter og bygninger | 2, 6 | | |
| Transportmidler | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.l. | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | | 1 |
| Andre fordringer | 11 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 1 |
| Sum anleggsmidler | | 1 350 921 | 1 227 769 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6, 9 | 18 390 242 | 17 032 724 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | | 24 564 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11, 12 | 1 306 724 | 2 313 841 |
| Sum fordringer | | 1 306 724 | 2 338 405 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 6, 7 | 10 500 | |
| Sum investeringer | | 83 140 | 290 192 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | 72 640 | 290 192 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 72 640 | 290 192 |
| Sum omløpsmidler | | 10 584 985 | 11 144 959 |
| SUM EIENDELER | | 11 935 906 | 12 372 727 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (863 aksjer à kr 1 000) | 5 | 863 000 | 863 000 |



| | | | |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | | 10 293 143 | 10 293 143 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 156 143 | 11 156 143 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 350 368 | 730 363 |
| Sum opptjent egenkapital | | 350 368 | 730 363 |
| Sum egenkapital | 10 | 11 506 511 | 11 886 506 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | 7 151 | 68 710 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 13 215 | 19 116 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 409 029 | 398 396 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 429 395 | 486 222 |
| Sum gjeld | | 429 395 | 486 222 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 935 906 | 12 372 727 |



Organisasjonsnr: 975 996 255
EIENDOM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

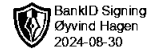
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Eiendom Vest AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for avskrivninger. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Markedsbasert verdipapir

Verdipapir som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.



Varebeholdninger

Varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 Varige driftsmidler

| | |
|---------------------------------|---|
| Anskaffelseskost 1/1 | 0 |
| Tilgang | 0 |
| Avgang | 0 |
| Samlet anskaffelseskost | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger 31/12 | 0 |
| Bokført verdi 31/12 | 0 |
| Årets avskrivninger | 0 |

Note 3 Ansatte, godtgjørelser m.v.

| Lønnskostnader: | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------|---------|
| Lønninger | 92.325 | 435.660 |
| Arbeidsgiveravgift | 16.076 | 64.311 |
| Pensjonskostnader | 14.006 | 11.676 |
| Andre ytelser/kostnader | 161.659 | 9.958 |
| Sum lønnskostnader | 284.066 | 521.605 |

Gjennomsnittlig antall årsverk har vært 1.

Selskapet har opprettet tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Skatter

| | |
|----------------------------------|----------|
| Resultat før skatter | -503.148 |
| Permanente forskjeller | -196.058 |
| Endring midlertidige forskjeller | 63.837 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 |
| Fremførbart underskudd | 0 |
| Skattepliktig resultat | -635.369 |
| Betalbar skatt | 0 |



Skatter i resultatregnskapet:

| | |
|----------------------|----------|
| Betalbare skatter | 0 |
| Endring utsatt skatt | -123.153 |
| Skatt konsernbidrag | 0 |
| Sum skatter | -123.153 |

Midlertidige forskjeller:

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--------------------------|------------|------------|
| Grunnlag | -6.140.548 | -5.580.762 |
| Utsatt skattefordel 22 % | -1.350.921 | -1.227.768 |

Utsatt skattefordel bokføres da det anses sannsynlig at denne kan nyttiggjøres ved realisasjon av langsiktige eiendomsprosjekter, historikken i selskapet tilsier at dette.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 863 aksjer, pålydende kr. 1.000.- pr. aksje. Det er en aksjeklasse og aksjene eies 100 % av Eiendom Vest Utleie AS.

Note 6 Pantstillelser mv.

| | |
|----------------------------|---|
| Pantesikret gjeld: | |
| Gjeld kredittinstitusjoner | 0 |

Eiendeler stillet som sikkerhet:

| | |
|-----------------------|---|
| Markedsbaserte aksjer | 0 |
| Sum eiendeler | 0 |

Av den langsiktige gjelden forfaller kr. 0,- senere enn 5 år.



Note 7 Investering i datterselskap og andre aksjer

Datterselskap er avviklet i 2023.

Note 8 Bundne midler

I posten bankinnskudd, inngår bundne midler med kr. 7.909,-.

Note 9 Prosjekter under utvikling

Eiendommer under utvikling er vurdert til direkte medgåtte kostnader.

Det er foretatt en nedskrivning av prosjekttomter med kr. 3.000.000,- i 2012 og ytterligere nedskrivning med kr. 1.855.000,- i 2017. Total nedskrivning på prosjekter utgjør kr. 4.855.000,-.

Tomtene på gnr. 14 bnr. 184, 185, 186 og 187, adresse Ny Paradis 5A-5M, er oppført med Øyvind Hagen, styreleder og hovedaksjonær i morselskapet som rettighetshaver ved innehav av blankoskjøte.

Note 10 Egenkapital

| | |
|-------------------------------|------------|
| Egenkapital 1/1 | 11.886.506 |
| Årets resultat | -379.995 |
| Mottatt konsernbidrag (netto) | 0 |
| Avsatt utbytte | 0 |
| Egenkapital 31/12 | 11.506.511 |

Note 11 Fordringer

Fordringer vurderes til pålydende.

Note 12 Nærstående parter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Kortsiktig fordring på morselskap | 1.287.485 | 2.292.406 |
| Kortsiktig gjeld morselskap | 0 | 0 |
| Kortsiktig fordring datterselskap | 0 | 24.564 |
| Kortsiktig gjeld datterselskap | 0 | 0 |
| Fordring konsernbidrag | 0 | 0 |
| Skyldig utbytte | 0 | 0 |



Statsautorisert Revisor

til generalforsamlingen i Eiendom Vest AS

E-post: trond@revisor-bergen.no

Mob: 95 92 93 48

Strømsgaten 4, 5015 Bergen

Org.nr. 994 632 671

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sitt Eiendom Vest AS årsregnskap, som viser et underskudd på kr 379 995, og som 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.

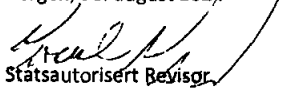
Andre forhold

Uten at det er av betydning for konklusjonene over vil vi presisere at regnskapet er avlagt etter lovens frist.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 30. august 2024


Statsautorisert Revisor
Trond Nysæther



Eiendom Vest AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og -kostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| Lønnskostnad | 3 | 284 066 | 521 605 |
| Andre driftskostnader | 3 | 275 689 | 514 701 |
| Sum driftskostnader | | 559 754 | 1 036 306 |
| Driftsresultat | | -559 754 | -1 036 306 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | -69 716 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 1 290 | 51 383 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 0 | 86 338 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 0 | 120 181 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | -126 342 | 0 |
| Rentekostnader | | 1 309 | 36 731 |
| Andre finanskostnader | | 0 | 221 |
| Resultat av finansposter | | 56 607 | -19 412 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -503 148 | -1 055 718 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -123 153 | -232 365 |
| Resultat | | -379 995 | -823 353 |
| Årets resultat | | -379 995 | -823 353 |
| Overføringer | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -379 995 | -823 353 |
| Sum overføringer | | -379 995 | -823 353 |



Eiendom Vest AS

Balanse pr. 31.12.

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 350 921 | 1 227 768 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 350 921 | 1 227 768 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 0 | 1 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 1 |
| Sum anleggsmidler | | 1 350 921 | 1 227 769 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Varer | | | |
| Prosjekter under utvikling | 6, 9 | 9 195 121 | 8 516 362 |
| Sum varer | | 9 195 121 | 8 516 362 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 0 | 24 564 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11, 12 | 1 306 724 | 2 313 841 |
| Sum fordring | | 1 306 724 | 2 338 405 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 6, 7 | 10 500 | 0 |
| Sum investeringer | | 10 500 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 72 640 | 290 192 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l. | | 72 640 | 290 192 |
| Sum omløpsmidler | | 10 584 985 | 11 144 959 |
| SUM EIENDELER | | 11 935 906 | 12 372 727 |



Eiendom Vest AS

Balanse pr. 31.12.

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (863 aksjer à kr 1 000) | 5 | 863 000 | 863 000 |
| Overkurs | | 10 293 143 | 10 293 143 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 156 143 | 11 156 143 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 350 368 | 730 363 |
| Sum opptjent egenkapital | | 350 368 | 730 363 |
| Sum egenkapital | 10 | 11 506 511 | 11 886 506 |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 151 | 68 710 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 13 215 | 19 116 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 409 029 | 398 396 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 429 395 | 486 222 |
| Sum gjeld | | 429 395 | 486 222 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 935 906 | 12 372 727 |

Bergen
Styret i Eiendom Vest AS

Øyvind Hagen
styreleder/daglig leder