



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	932 771 020
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTRE BRYGGE AS
Forretningsadresse:	Leirvollen 21A 3736 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Jan Erik Langangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2021

### 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, 12.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	67 795	69 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 795</b>	<b>69 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 795</b>	<b>-69 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>16</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	19 979	16 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 979</b>	<b>16 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 974</b>	<b>-16 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-87 769</b>	<b>-86 781</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 769</b>	<b>-86 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 769</b>	<b>-86 781</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	11	-87 769	-86 781
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 769</b>	<b>-86 781</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	38 849 716	38 849 716
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 849 716</b>	<b>38 849 716</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 849 716</b>	<b>38 849 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	55 589	23 584
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 589</b>	<b>23 584</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 589</b>	<b>23 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 905 305</b>	<b>38 873 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 010,00)	7, 11	202 000	202 000
Overkurs	11	35 157 149	35 157 149
Annen innskutt egenkapital	11	1 793 842	1 793 842
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 152 991</b>	<b>37 152 991</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 027 704	1 115 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 027 704</b>	<b>1 115 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>38 180 695</b>	<b>38 268 464</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	600 641	533 381
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 641</b>	<b>533 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>600 641</b>	<b>533 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	6	123 968	71 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 968</b>	<b>71 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>724 610</b>	<b>604 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 905 305</b>	<b>38 873 300</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 635546

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 771 020  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Telemarksgata 12  
3724 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Jan Erik Langangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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 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, 21.08.2021

---

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: 932 771 020  
VESTRE BRYGGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	67 795	69 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 795</b>	<b>69 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 795</b>	<b>-69 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>16</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	19 979	16 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 979</b>	<b>16 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 974</b>	<b>-16 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-87 769</b>	<b>-86 781</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 769</b>	<b>-86 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 769</b>	<b>-86 781</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	11	-87 769	-86 781
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 769</b>	<b>-86 781</b>



Organisasjonsnr: 932 771 020  
VSTRE BRYGGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 5		38 849 716	38 849 716
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 849 716</b>	<b>38 849 716</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 849 716</b>	<b>38 849 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	55 589	23 584
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 589</b>	<b>23 584</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 589</b>	<b>23 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 905 305</b>	<b>38 873 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 010,00)	7, 11	202 000	202 000
Overkurs	11	35 157 149	35 157 149
Annen innskutt egenkapital	11	1 793 842	1 793 842
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 152 991</b>	<b>37 152 991</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 027 704	1 115 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 027 704</b>	<b>1 115 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>38 180 695</b>	<b>38 268 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	600 641	533 381
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 641</b>	<b>533 381</b>



Sum langsiktig gjeld		600 641	533 381
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	6	123 968	71 454
Sum kortsiktig gjeld		123 968	71 454
Sum gjeld		724 610	604 836
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 905 305</b>	<b>38 873 300</b>



Organisasjonsnr: 932 771 020  
VESTRE BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1010.00	202000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
GI EIENDOM AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
PBBL PROSJEKT AS	80.00	40.00%	Ordinære aksjer
GRENIR AS	5.00	2.50%	Ordinære aksjer
KLOSTERFOSS AS	5.00	2.50%	Ordinære aksjer
NEW LINK AS	5.00	2.50%	Ordinære aksjer
FREDRIK NORDRAAKS AS	4.00	2.00%	Ordinære aksjer
MARTIN NORDRAAKS AS	1.00	0.50%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**



2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

4

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22390.00	28573.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22390.00	28573.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap for 2020**

**VESTRE BRYGGE AS  
3707 SKIEN**

Penneo Dokumentnr/ktel: 8YCAT-WW3TG-WMHK2-HFNS-IOPZG-PLVW2

Innhold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



## Resultatregnskap for 2020 VESTRE BRYGGE AS

	Note	2020	2019
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	4	(67 795)	(69 807)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(67 795)</u>	<u>(69 807)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(67 795)</u>	<u>(69 807)</u>
Annen renteinntekt		5	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>5</u>	<u>16</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	(19 979)	(16 990)
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(19 979)</u>	<u>(16 990)</u>
<b>Netto finans</b>		<u>(19 974)</u>	<u>(16 974)</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>(87 769)</u>	<u>(86 781)</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u>(87 769)</u>	<u>(86 781)</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>(87 769)</u>	<u>(86 781)</u>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	11	(87 769)	(86 781)
<b>Sum</b>		<u>(87 769)</u>	<u>(86 781)</u>

Penneo Dokumentnr: 8YCAT-WW3TG-WMHK2-HFNS-HOPZG-PLVW2



## Balanse pr. 31. desember 2020 VESTRE BRYGGE AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	38 849 716	38 849 716
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 849 716</b>	<b>38 849 716</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 849 716</b>	<b>38 849 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	55 589	23 584
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 589</b>	<b>23 584</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 589</b>	<b>23 584</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 905 305</b>	<b>38 873 300</b>

Penneo Dokumentnr: 8YCAT-WW3TG-WMHK2-HFNS-IOPZG-PLVWZ



## Balanse pr. 31. desember 2020 VESTRE BRYGGE AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 010,00)	7, 11	202 000	202 000
Overkurs	11	35 157 149	35 157 149
Annen innskutt egenkapital	11	1 793 842	1 793 842
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 152 991</b>	<b>37 152 991</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 027 704	1 115 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 027 704</b>	<b>1 115 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>38 180 695</b>	<b>38 268 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	600 641	533 381
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 641</b>	<b>533 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>600 641</b>	<b>533 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	6	123 968	71 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 968</b>	<b>71 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>724 610</b>	<b>604 836</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 905 305</b>	<b>38 873 300</b>

SKIEN.02.06.2021

Jan Erik Langangen  
Styrets leder

Thor Olaf Askjer  
Styremedlem

Morten Borge  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 8YCAT-WW3TG-WMHK2-HFNS-IOPZG-PLWW2



## Noter 2020

### VESTRE BRYGGE AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	22 390	28 573
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>22 390</b>	<b>28 573</b>

## Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Vestre Brygge Eiendom AS	Porsgrunn	100 %	13 800 033	(1 378 612)

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
-------------------------------------	-------	----------------

## Note 6 - Konserngjeld

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	724 610	604 835
Tilknyttet selskap	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0

Konserngjeld kr. 724 610 pr. 31.12.20 består av annen langsiktig gjeld til morselskapet GI Eiendom AS, og annen kortsiktig gjeld til datterselskapet Vestre Brygge Eiendom AS.

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1 010,00	202 000,00
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>202 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
GI EIENDOM AS	100	50,00%	Ordinære aksjer
PBBL PROSJEKT AS	80	40,00%	Ordinære aksjer
GRENIR AS	5	2,50%	Ordinære aksjer
KLOSTERFOSS AS	5	2,50%	Ordinære aksjer
NEW LINK AS	5	2,50%	Ordinære aksjer
FREDRIK NORDRAAKS AS	4	2,00%	Ordinære aksjer
MARTIN NORDRAAKS AS	1	0,50%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(87 769)	(86 781)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(87 769)</b>	<b>(86 781)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(676 715)	(764 484)	87 769
Netto forskjeller	(676 715)	(764 484)	87 769
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	676 715	764 484	(87 769)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 168 186

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	202 000	35 157 149	1 793 842	1 115 473	38 268 464
Årets resultat				(87 769)	(87 769)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>202 000</b>	<b>35 157 149</b>	<b>1 793 842</b>	<b>1 027 704</b>	<b>38 180 695</b>



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Thor Olaf Askjer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1177525

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-15 05:57:30Z



### Morten Borge

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-472834

IP: 217.8.xxx.xxx

2021-06-15 07:10:57Z



### Jan Erik Langangen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2756087

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-06-15 08:10:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8YCAT-WW3TG-WMHK2-HFNSH-OPZG-PLWZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
Postboks 2654 Kjørbekk  
NO-3702 Skien  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestre Brygge AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vestre Brygge AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 87 769. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettviseende 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: CC6AH-J8BWJ-CCGPO-N08W-KT 2QF-BV3OU



## Deloitte.

Page 2

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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 bokføringsskikk i Norge.

Skien, 2. juni 2021  
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CC6AH-J8BWJ-CCGPO-N08W-KT 2QJ-BV3OU



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-06-16 06:13:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: CC6AH-J8BWJ-CCGPO-N018W-KT2QT-BV3OU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Noter 2020 VESTRE BRYGGE AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	22 390	28 573
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>22 390</b>	<b>28 573</b>

## Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Vestre Brygge Eiendom AS	Porsgrunn	100 %	13 800 033	(1 378 612)

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

**Spesifikasjon interne transaksjoner** **Beløp** **Intern gevinst**

## Note 6 - Konserngjeld

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	724 610	604 835
Tilknyttet selskap	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0

Konserngjeld kr. 724 610 pr. 31.12.20 består av annen langsiktig gjeld til morselskapet GI Eiendom AS, og annen kortsiktig gjeld til datterselskapet Vestre Brygge Eiendom AS.

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1 010,00	202 000,00
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>202 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
GI EIENDOM AS	100	50,00%	Ordinære aksjer
PBBL PROSJEKT AS	80	40,00%	Ordinære aksjer
GRENIR AS	5	2,50%	Ordinære aksjer
KLOSTERFOSS AS	5	2,50%	Ordinære aksjer
NEW LINK AS	5	2,50%	Ordinære aksjer
FREDRIK NORDRAAKS AS	4	2,00%	Ordinære aksjer
MARTIN NORDRAAKS AS	1	0,50%	Ordinære aksjer



<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,00%</b>
-----------------------------	------------	----------------

## Note 8 - Skatt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	(87 769)	(86 781)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(87 769)</b>	<b>(86 781)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	(676 715)	(764 484)	87 769
Netto forskjeller	(676 715)	(764 484)	87 769
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	676 715	764 484	(87 769)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 168 186

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	202 000	35 157 149	1 793 842	1 115 473	38 268 464
Årets resultat				(87 769)	(87 769)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>202 000</b>	<b>35 157 149</b>	<b>1 793 842</b>	<b>1 027 704</b>	<b>38 180 695</b>