



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 838 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN 16-18 AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		677 424	669 899
Sum inntekter		677 424	669 899
Kostnader			
Administrasjonskostnad		55 708	50 234
Annen driftskostnad	3	188 555	214 179
Sum kostnader		244 263	264 413
Driftsresultat		433 161	405 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162	1 149
Annen finansinntekt			512
Sum finansinntekter		162	1 661
Annen rentekostnad	8, 9	1 868 582	2 184 583
Sum finanskostnader		1 868 582	2 184 583
Netto finans		-1 868 420	-2 182 923
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 435 259	-1 777 437
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 435 259	-1 777 437
Årsresultat		-1 435 259	-1 777 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 435 259	-1 777 437
Totalresultat		-1 435 259	-1 777 437
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 435 259	-1 777 437
Sum overføringer og disponeringer		-1 435 259	-1 777 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	77 023 903	77 023 903
Sum varige driftsmidler		77 023 903	77 023 903
Sum anleggsmidler		77 023 903	77 023 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	9 485 553	6 365 480
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 844	17 299
Sum fordringer		18 844	17 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		587 384	1 525 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 384	1 525 176
Sum omløpsmidler		10 091 781	7 907 955
SUM EIENDELER		87 115 684	84 931 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	6	22 744 430	22 744 430
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 6		
Udisponert resultat			
Udekket tap	6	6 797 370	5 362 111
Sum opptjent egenkapital		-6 797 370	-5 362 111
Sum egenkapital		25 727 060	27 162 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 500 000	57 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 800 000	
Sum annen langsiktig gjeld		61 300 000	57 500 000
Sum langsiktig gjeld		61 300 000	57 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 397	163 258
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		85 228	106 281
Sum kortsiktig gjeld		88 625	269 539
Sum gjeld		61 388 625	57 769 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 115 684	84 931 858
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362525

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 838 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN 16-18 AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 19.06.2021

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: 918 838 635
VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		677 424	669 899
Sum inntekter		677 424	669 899
Kostnader			
Administrasjonskostnad		55 708	50 234
Annen driftskostnad	3	188 555	214 179
Sum kostnader		244 263	264 413
Driftsresultat		433 161	405 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162	1 149
Annen finansinntekt			512
Sum finansinntekter		162	1 661
Annen rentekostnad	8, 9	1 868 582	2 184 583
Sum finanskostnader		1 868 582	2 184 583
Netto finans		-1 868 420	-2 182 923
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 435 259	-1 777 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 435 259	-1 777 437
Årsresultat		-1 435 259	-1 777 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 435 259	-1 777 437
Totalresultat		-1 435 259	-1 777 437
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 435 259	-1 777 437
Sum overføringer og disponeringer		-1 435 259	-1 777 437



Organisasjonsnr: 918 838 635
VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	77 023 903	77 023 903
Sum varige driftsmidler		77 023 903	77 023 903
Sum anleggsmidler		77 023 903	77 023 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	9 485 553	6 365 480
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 844	17 299
Sum fordringer		18 844	17 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		587 384	1 525 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 384	1 525 176
Sum omløpsmidler		10 091 781	7 907 955
SUM EIENDELER		87 115 684	84 931 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	6	22 744 430	22 744 430
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 6		
Udisponert resultat			
Udekket tap	6	6 797 370	5 362 111
Sum opptjent egenkapital		-6 797 370	-5 362 111



Sum egenkapital		25 727 060	27 162 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	57 500 000	57 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 800 000	
Sum annen langsiktig gjeld		61 300 000	57 500 000
Sum langsiktig gjeld		61 300 000	57 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 397	163 258
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		85 228	106 281
Sum kortsiktig gjeld		88 625	269 539
Sum gjeld		61 388 625	57 769 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 115 684	84 931 858
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 918 838 635
VETERÅSVEIEN 16-18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	32600.00	300.00	9780000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Toam Invest AS	8150.00	25.00%	Ordinære aksjer
TAD Invest AS	2037.00	6.25%	Ordinære aksjer
Nexgen AS	6113.00	18.75%	Ordinære aksjer
Pilares Eiendom AS	16300.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	32600.00	100.00%	

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Vesteråsveien 16-18 AS

Org.nr. 918 838 635



RESULTATREGNSKAP

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		677 424	669 899
Sum driftsinntekter		677 424	669 899
Administrasjonskostnad		-55 708	-50 234
Annen driftskostnad	3	-188 555	-214 179
Sum driftskostnader		-244 263	-264 413
Driftsresultat		433 161	405 486
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		162	1 149
Annen finansinntekt		0	512
Annen rentekostnad	8, 9	-1 868 582	-2 184 583
Resultat av finansposter		-1 868 420	-2 182 923
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 435 259	-1 777 437
Ordinært resultat		-1 435 259	-1 777 437
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-1 435 259	-1 777 437
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-1 435 259	-1 777 437
Sum overføringer		-1 435 259	-1 777 437



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	77 023 903	77 023 903
Sum varige driftsmidler		77 023 903	77 023 903
Sum anleggsmidler		77 023 903	77 023 903
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4	9 485 553	6 365 480
Andre kortsiktige fordringer		18 844	17 299
Sum fordringer		18 844	17 299
Bankinnskudd, kontanter o.l.		587 384	1 525 176
Sum omløpsmidler		10 091 781	7 907 955
Sum eiendeler		87 115 684	84 931 858



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	6	22 744 430	22 744 430
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-6 797 370	-5 362 111
Sum opptjent egenkapital		-6 797 370	-5 362 111
Sum egenkapital		25 727 060	27 162 319
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 500 000	57 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 800 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		61 300 000	57 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 397	163 258
Annen kortsiktig gjeld		85 228	106 281
Sum kortsiktig gjeld		88 625	269 539
Sum gjeld		61 388 625	57 769 539
Sum egenkapital og gjeld		87 115 684	84 931 858

Oslo, 23.03.2021
Styret i Vesteråsveien 16-18 AS

Thomas Børnich
Styreleder

Truls Werner Dahl
Styremedlem

Peder Rye Lier
Styremedlem

Tom Skundberg
Styremedlem



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	8 750	20 813
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	8 750	20 813



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2020

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	6 365 480	77 023 903	83 389 383
Tilgang	3 120 073	0	3 120 073
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	9 485 553	77 023 903	86 509 456
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	9 485 553	77 023 903	86 509 456

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 9 780 000 består av 32 600 aksjer à NOK 300. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	16 300	50,00%
Toam Invest AS	8 150	25,00%
Nexgen AS	6 113	18,75%
TAD Invest AS	2 037	6,25%
Sum	32 600	100 %

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuell	0
Tom Skundberg	Styremedlem	Indirekte	8 150
Truls Werner Dahl	Styremedlem	Indirekte	3 056
Peder Rye Lier	Styremedlem	Indirekte	2 222



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	9 780 000	22 744 430	-5 362 111	27 162 319
Årets resultat	0	0	-1 435 259	-1 435 259
Pr. 31.12	9 780 000	22 744 430	-6 797 370	25 727 060

Note 7 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	-1 435 259	-1 777 437
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-185 890	0
Skattepliktig inntekt	-1 621 149	-1 777 437
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
Varebeholdning	0	-185 890	-185 890
Sum	0	-185 890	-185 890
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 771 777	-5 150 628	1 621 149
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 771 776	5 150 627	-1 621 149
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-185 891	-185 890
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-40 896	-40 896

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



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2020

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-57 500 000	-57 500 000
Sum	-57 500 000	-57 500 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Grunnarealer	77 023 903	77 023 903
Sum	77 023 903	77 023 903

Note 9 Langsiktig gjeld

Lån fra aksjonærene

	2020	2019
Pilares Eiendom AS	1 900 000	0
Toam Invest AS	950 000	0
Nexgen AS	712 557	0
TAD Invest AS	237 443	0
Sum annen langsiktig gjeld	3 800 000	0

Aksjonærene har tilsammen ytet selskapet et lån på totalt NOK 3 800 000. Lånet renteberegnes med 4 % p/a.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vesteråsveien 16-18 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vesteråsveien 16-18 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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>

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.

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ET15W-OHNC-S0Q8O-TS2W8-UGV/IM-IC0L1



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 07:20:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: ET15W-OHNC-S0Q8O-TS2W8-UGV/IM-IC0L1

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>



Vesteråsveien 16-18 AS_Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Skundberg, Tom	BANKID MOBILE	2021-04-09 16:09 GMT+2
Lier, Peder Rye	BANKID MOBILE	2021-04-10 08:56 GMT+2
Dahl, Truls Werner	BANKID MOBILE	2021-04-11 19:00 GMT+2
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2021-04-13 08:55 GMT+2

This document package contains:

Front page (this page)
The original document(s)
The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
6643218-2021-04-13 08:55 GMT+2

[View the seal details](#)



Årsregnskap 2020

Vesteråsveien 16-18 AS

Org.nr. 918 838 635



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
16471167128143120144661111624212



RESULTATREGNSKAP

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		677 424	669 899
Sum driftsinntekter		677 424	669 899
Administrasjonskostnad		-55 708	-50 234
Annen driftskostnad	3	-188 555	-214 179
Sum driftskostnader		-244 263	-264 413
Driftsresultat		433 161	405 486
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		162	1 149
Annen finansinntekt		0	512
Annen rentekostnad	8, 9	-1 868 582	-2 184 583
Resultat av finansposter		-1 868 420	-2 182 923
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 435 259	-1 777 437
Ordinært resultat		-1 435 259	-1 777 437
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-1 435 259	-1 777 437
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-1 435 259	-1 777 437
Sum overføringer		-1 435 259	-1 777 437

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
104711671081831001466811101821215



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	77 023 903	77 023 903
Sum varige driftsmidler		77 023 903	77 023 903
Sum anleggsmidler		77 023 903	77 023 903
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4	9 485 553	6 365 480
Andre kortsiktige fordringer		18 844	17 299
Sum fordringer		18 844	17 299
Bankinnskudd, kontanter o.l.		587 384	1 525 176
Sum omløpsmidler		10 091 781	7 907 955
Sum eiendeler		87 115 684	84 931 858

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
1647116728143120144681111621215



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	6	22 744 430	22 744 430
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-6 797 370	-5 362 111
Sum opptjent egenkapital		-6 797 370	-5 362 111
Sum egenkapital		25 727 060	27 162 319
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 500 000	57 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 800 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		61 300 000	57 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 397	163 258
Annen kortsiktig gjeld		85 228	106 281
Sum kortsiktig gjeld		88 625	269 539
Sum gjeld		61 388 625	57 769 539
Sum egenkapital og gjeld		87 115 684	84 931 858

Oslo, 23.03.2021
Styret i Vesteråsveien 16-18 AS

Thomas Børnich
Styreleder

Truls Werner Dahl
Styremedlem

Peder Rye Lier
Styremedlem

Tom Skundberg
Styremedlem

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
16471167-08-43-2021-46681-1-16242125



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	8 750	20 813
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	8 750	20 813

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
10471167-2018-03-2014-00001-1-00000000



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	9 780 000	22 744 430	5 362 111	27 162 319
Årets resultat	0	0	1 435 259	1 435 259
Pr. 31.12	9 780 000	22 744 430	-6 797 370	25 727 060

Note 7 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	1 435 259	1 777 437
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	185 890	0
Skattepliktig inntekt	1 621 149	1 777 437
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
Varebeholdning	0	185 890	185 890
Sum	0	185 890	185 890
Akkumulert fremførbart underskudd	6 771 777	5 150 628	1 621 149
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 771 776	5 150 627	1 621 149
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	185 891	185 890
Utsatt skattefordel (22 %)	0	40 896	40 896

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



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
10471167-08-18-2020-466811-1162149



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2020

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	57 500 000	57 500 000
Sum	-57 500 000	-57 500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	77 023 903	77 023 903
Sum	77 023 903	77 023 903

Note 9 Langsiktig gjeld

Lån fra aksjonærene

	2020	2019
Pilares Eiendom AS	1 900 000	0
Toam Invest AS	950 000	0
Nexgen AS	712 557	0
TAD Invest AS	237 443	0
Sum annen langsiktig gjeld	3 800 000	0

Aksjonærene har tilsammen yttet selskapet et lån på totalt NOK 3 800 000. Lånet renteberegnes med 4 % p/a.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 7



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
104711671281431201446611111621215