



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERØYVEIEN 27 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Scandia AS
Inkognitogata 12
0258 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: Tom Erik Spartveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 583 098	1 166 055
Sum inntekter		1 583 098	1 166 055
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		264 242	264 242
Annen driftskostnad	2	86 686	81 641
Sum kostnader		350 928	345 883
Driftsresultat		1 232 170	820 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 055	
Annen renteinntekt		9 314	11 184
Sum finansinntekter		50 369	11 184
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 587	
Annen rentekostnad		206	
Sum finanskostnader		79 793	
Netto finans		-29 424	11 184
Ordinært resultat før skattekostnad		1 202 746	831 356
Skattekostnad på ordinært resultat	7	264 604	182 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		938 142	648 459
Årsresultat	5	938 142	648 459
Årsresultat etter minoritetsinteresser		938 142	648 459
Totalresultat		938 142	648 459
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	989 803	689 064
Overført til/fra annen egenkapital	5	-51 661	-40 605



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		938 142	648 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	4 643	
Sum immaterielle eiendeler		4 643	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 279 838	7 544 080
Sum varige driftsmidler		7 279 838	7 544 080
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 067 430	1 026 375
Sum finansielle anleggsmidler		1 067 430	1 026 375
Sum anleggsmidler		8 351 911	8 570 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		520 391	
Sum fordringer		520 391	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 375 442	1 029 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 375 442	1 029 535
Sum omløpsmidler		1 895 833	1 029 535
SUM EIENDELER		10 247 744	9 599 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4, 5	1 246 381	1 246 381
Overkurs	5	4 750 302	4 750 302
Sum innskutt egenkapital		5 996 683	5 996 683
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	433 880	485 542
Sum opptjent egenkapital		433 880	485 542
Sum egenkapital	5	6 430 563	6 482 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		9 928
Sum avsetninger for forpliktelser			9 928
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 048 417	1 327 740
Sum annen langsiktig gjeld		2 048 417	1 327 740
Sum langsiktig gjeld		2 048 417	1 337 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 929	40 389
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		130 978	90 146
Kortsiktig konserngjeld	6	1 442 393	1 649 563
Annen kortsiktig gjeld		121 464	
Sum kortsiktig gjeld		1 768 764	1 780 097
Sum gjeld		3 817 181	3 117 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 247 744	9 599 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 343883

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERØYVEIEN 27 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Saltverksveien 26
3260 LARVIK

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: Tom Erik Spartveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 914 983 800
VESTERØYVEIEN 27 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 583 098	1 166 055
Sum inntekter		1 583 098	1 166 055
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		264 242	264 242
Annen driftskostnad	2	86 686	81 641
Sum kostnader		350 928	345 883
Driftsresultat		1 232 170	820 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 055	
Annen renteinntekt		9 314	11 184
Sum finansinntekter		50 369	11 184
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 587	
Annen rentekostnad		206	
Sum finanskostnader		79 793	
Netto finans		-29 424	11 184
Ordinært resultat før skattekostnad		1 202 746	831 356
Skattekostnad på ordinært resultat	7	264 604	182 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		938 142	648 459
Årsresultat	5	938 142	648 459
Årsresultat etter minoritetsinteresser		938 142	648 459
Totalresultat		938 142	648 459
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	989 803	689 064
Overført til/fra annen egenkapital	5	-51 661	-40 605
Sum overføringer og disponeringer		938 142	648 459





Organisasjonsnr: 914 983 800
VESTERØYVEIEN 27 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	4 643	
Sum immaterielle eiendeler		4 643	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 279 838	7 544 080
Sum varige driftsmidler		7 279 838	7 544 080

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	1 067 430	1 026 375
Sum finansielle anleggsmidler		1 067 430	1 026 375

Sum anleggsmidler

8 351 911 **8 570 455**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		520 391	
Sum fordringer		520 391	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 375 442	1 029 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 375 442	1 029 535

Sum omløpsmidler

1 895 833 **1 029 535**

SUM EIENDELER

10 247 744 **9 599 990**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	1 246 381	1 246 381
Overkurs	5	4 750 302	4 750 302
Sum innskutt egenkapital		5 996 683	5 996 683

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	433 880	485 542
-------------------	---	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		433 880	485 542
Sum egenkapital	5	6 430 563	6 482 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		9 928
Sum avsetninger for forpliktelseser			9 928
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 048 417	1 327 740
Sum annen langsiktig gjeld		2 048 417	1 327 740
Sum langsiktig gjeld		2 048 417	1 337 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 929	40 389
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		130 978	90 146
Kortsiktig konserngjeld	6	1 442 393	1 649 563
Annen kortsiktig gjeld		121 464	
Sum kortsiktig gjeld		1 768 764	1 780 097
Sum gjeld		3 817 181	3 117 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 247 744	9 599 990



Organisasjonsnr: 914 983 800
VESTERØYVEIEN 27 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	124638076.00	0.01	1246380.76

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Spartveit Eiendom AS	124638076.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	124638076.00	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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vesterøyveien 27 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vesterøyveien 27 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 938 142. 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 regnskapsmessig 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 regnskapsmessig 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 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: GQFTB-QXXCL-TOOKM-77050-MTNV5-0D2L1



Revisors beretning - 2020
Vesterøyveien 27 Eiendom AS

- 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 regnskapsestimaterne 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 styret 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 bokførings praksis i Norge.

Larvik, 25. mai 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GQFTB-QXXCL-T00KM-77050-MTNVS-0D2L1



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-25 12:39:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: GQFTB-QXXCL-TOOKM-7T050-MTNV5-OD2L1

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>



Årsregnskap 2020

Vesterøyveien 27 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: JWW7G-1ZAVK-1ZFXV-ISOPC-S31EN-EM70

Org.nr.: 914 983 800



Resultatregnskap

Vesterøyveien 27 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 583 098	1 166 055
Sum driftsinntekter		1 583 098	1 166 055
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		264 242	264 242
Annen driftskostnad	2	86 686	81 641
Sum driftskostnader		350 928	345 883
Driftsresultat		1 232 170	820 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 055	0
Annen renteinntekt		9 314	11 184
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 587	0
Annen rentekostnad		206	0
Resultat av finansposter		-29 424	11 184
Ordinært resultat før skattekostnad		1 202 746	831 356
Skattekostnad på ordinært resultat	7	264 604	182 897
Ordinært resultat		938 142	648 459
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	938 142	648 459
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	989 803	689 064
Overført til/fra annen egenkapital	5	-51 661	-40 605
Sum overføringer		938 142	648 459

Penneo Dokumentnøkkel: JWW7G-1ZAVK-1ZFXV-ISOPC-S31EN-EM70



Balanse

Vesterøyveien 27 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	4 643	0
Sum immaterielle eiendeler		4 643	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 279 838	7 544 080
Sum varige driftsmidler		7 279 838	7 544 080
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 067 430	1 026 375
Sum finansielle anleggsmidler		1 067 430	1 026 375
Sum anleggsmidler		8 351 911	8 570 455
Omløpsmidler			
Kundefordringer		520 391	0
Sum fordringer		520 391	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 375 442	1 029 535
Sum omløpsmidler		1 895 833	1 029 535
Sum eiendeler		10 247 744	9 599 990

Penneo Dokumentnøkkel: JWV7G-1ZAVK-1ZFXV-ISOPC-S31EN-EFM70



Balanse

Vesterøyveien 27 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 246 381	1 246 381
Overkurs	5	4 750 302	4 750 302
Sum innskutt egenkapital		5 996 683	5 996 683
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	433 880	485 542
Sum opptjent egenkapital		433 880	485 542
Sum egenkapital	5	6 430 563	6 482 225
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	0	9 928
Sum avsetning for forpliktelser		0	9 928
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 048 417	1 327 740
Sum annen langsiktig gjeld		2 048 417	1 327 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 929	40 389
Skyldig offentlige avgifter		130 978	90 146
Konserngjeld	6	1 442 393	1 649 563
Annen kortsiktig gjeld		121 464	0
Sum kortsiktig gjeld		1 768 764	1 780 097
Sum gjeld		3 817 181	3 117 765
Sum egenkapital og gjeld		10 247 744	9 599 990

Larvik
Styret i Vesterøyveien 27 Eiendom AS

Tom Erik Spartveit
styreleder

Per Åge Spartveit
styremedlem



Vesterøyveien 27 Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet består av utleie og drift av fast eiendom.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

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 av de enkelte fordringene.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Note 2 Lønnskostnader

Vesterøyveien 27 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 14 000 eks. mva. Andre tjenester er fakturert med kr. 11 100 eks. mva.



Vesterøyveien 27 Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Noter

Note 3 Varige driftsmidler

Type anleggsmiddel

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost per 01.01	10 569 667	2 066 774	12 636 441
Tilgang per 31.12	0	0	0
Avgang per 31.12	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	10 569 667	2 066 774	12 636 441
Akkumulerte avskrivninger 01.01	5 092 362	-	5 092 362
Akkumulerte avskrivninger 31.12	5 356 604	-	5 356 604
Balanseført verdi pr. 31.12	5 213 064	2 066 774	7 279 838
Årets avskrivninger	264 242	-	264 242
Økonomisk levetid	40 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vesterøyveien 27 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	124 638 076	0,01	1 246 381
Sum	124 638 076		1 246 381

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Spartveit Eiendom AS	124 638 076	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	1 246 381	4 750 302	485 542	6 482 225
Årets resultat			938 142	938 142
Avgitt konsernbidrag			-989 803	-989 803
Pr. 31.12.2020	1 246 381	4 750 302	433 880	6 430 563

Penneo Dokumentnøkkel: JWW7G-1ZAVK-1ZFXV-ISOPC-S31EN-EFM70

**Vesterøyveien 27 Eiendom AS**

Årsregnskap 2020

Noter

Note 6 Konsernmellomværende

Selskap	31.12.2020	31.12.2019
Spartveit Eiendom AS - langsiktig	1 067 430	1 026 375
Sum kortsiktige fordringer	1 067 430	1 026 375

Langsiktige fordringer og gjeld er renteberenget

Selskap	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til foretak i samme konsern		
Spartveit Eiendom AS - langsiktig	-2 048 417	-1 327 740
Spartveit Eiendom AS - kortsiktig	-173 415	-766 148
Spartveit Eiendom AS - avsatt konsernbidrag	-1 268 978	-883 415
Sum gjeld	-3 490 810	-2 977 303

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	279 175	194 351
Endring i utsatt skatt	-14 571	-11 454
Skattekostnad ordinært resultat	264 604	182 897

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 202 746	831 356
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	66 232	52 059
Avgitt konsernbidrag	-1 268 978	-883 415
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	279 175	194 351
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-279 175	-194 351
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-21 105	45 128	66 232
Sum	-21 105	45 128	66 232
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-21 105	45 128	66 232
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-4 643	9 928	14 571

Penneo Dokumentnøkkel: JWV7G-1ZAVK-1ZFXV-ISOPC-S31EN-EFM70



Vesterøyveien 27 Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Noter

Note 8 Pantstillelser og garantier

Det er avgitt pant i selskapets eiendom med 8,5 MNOK som sikkerhet for morselskapet, Spartveit Eiendom AS sitt lån fra Handelsbanken.



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."

Per Åge Spartveit

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4275065

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-05-21 15:08:50Z



Tom Erik Spartveit

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-486977

IP: 80.213.xxx.xxx

2021-05-24 23:23:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: JWW7G-1Z4VK-1ZFXV-ISOPC-S3TEN-EFM7O

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>