



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 890 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 159 AS
Forretningsadresse: c/o Vidar Halvorsen
Sauåsen 43
1511 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	410 706	315 008
Sum kostnader		410 706	315 008
Driftsresultat		-410 706	-315 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			23 271
Sum finansinntekter			23 271
Netto finans			23 271
Ordinært resultat før skattekostnad		-410 707	-291 737
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-90 355	-68 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		-320 352	-223 193
Årsresultat	9	-320 352	-223 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-320 352	-223 193
Totalresultat		-320 352	-223 193
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-320 352	-223 193
Sum overføringer og disponeringer		-320 352	-223 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	635 198	635 198
Anlegg under utførelse	3, 6	635 576	466 942
Sum varige driftsmidler		1 270 774	1 102 140
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		1 270 774	1 102 140
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	505 309	300 844
Konsernfordringer			380 073
Sum fordringer	7	505 309	680 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		13 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			13 923
Sum omløpsmidler		505 309	694 840
SUM EIENDELER		1 776 083	1 796 980

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		25 302	25 302
Annen innskutt egenkapital		466 344	392 554
Sum innskutt egenkapital		521 646	447 856
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	9	521 646	447 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	52 588	31 775
Sum avsetninger for forpliktelser		52 588	31 775
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	879 900	1 023 511
Sum annen langsiktig gjeld		879 900	1 023 511
Sum langsiktig gjeld		932 488	1 055 286
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		2 841	2 588
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	16 903	
Annen kortsiktig gjeld		302 205	291 250
Sum kortsiktig gjeld	7	321 949	293 838
Sum gjeld		1 254 437	1 349 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 776 083	1 796 980



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestaksen Kobbervikdalen 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestaksen Kobbervikdalen 1 AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 16. april 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AHF54-MZNUW-E0YFE-XN3P-PH6S2-1MUUZ



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."

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-04-16 18:05:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: AHF5-4-MZNUW-E0YFE-XNIBP-PH6S2-1MU EZ

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>



 Legally signed by
Sindre Juell Berg
06.04.2020

 Legally signed by
Helene Mork
06.04.2020

 Legally signed by
Anders H Høstmælingen
06.04.2020

ÅRSREGNSKAP

2019

Vestaksen Kobbervikdalen 1 AS

898 890 872

VESTAKSEN EIENDOM



Resultatregnskap

Vestaksen Kobbervikdalen 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	3	410 706	315 008
Sum driftskostnader		410 706	315 008
Driftsresultat		-410 706	-315 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	23 271
Resultat av finansposter		0	23 271
Ordinært resultat før skattekostnad		-410 707	-291 737
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-90 355	-68 544
Ordinært resultat		-320 352	-223 193
Årsresultat	9	-320 352	-223 193
Overføringer			
Overført til udekket tap		320 352	223 193
Sum overføringer		-320 352	-223 193



Balanse

Vestaksen Kobbervikdalen 1 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	635 198	635 198
Anlegg under utførelse	3, 6	635 576	466 942
Sum varige driftsmidler		1 270 774	1 102 140
Sum anleggsmidler		1 270 774	1 102 140
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	505 309	300 844
Konsernfordringer		0	380 073
Sum fordringer	7	505 309	680 917
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	0	13 923
Sum omløpsmidler		505 309	694 840
Sum eiendeler		1 776 083	1 796 980



Balanse

Vestaksen Kobbervikdalen 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		25 302	25 302
Annen innskutt egenkapital		466 344	392 554
Sum innskutt egenkapital		521 646	447 856
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	9	521 646	447 856
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	52 588	31 775
Sum avsetning for forpliktelser		52 588	31 775
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	879 900	1 023 511
Sum annen langsiktig gjeld		879 900	1 023 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 841	2 588
Konserngjeld	7	16 903	0
Annen kortsiktig gjeld		302 205	291 250
Sum kortsiktig gjeld	7	321 949	293 838
Sum gjeld		1 254 437	1 349 124
Sum egenkapital og gjeld		1 776 083	1 796 980

Drammen, 06.04.2020

Styret i Vestaksen Kobbervikdalen 1 AS

Helene Mork
styremedlem

Anders Henjum Høstmælingen
styremedlem

Sindre Juel Berg
styreleder/daglig leder

Vestaksen Kobbervikdalen 1 AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestaksen Kobbervikdalen 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vestaksen Eiendom AS	30	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsern. Konsernregnskapet utarbeides av Vestaksen Eiendom AS og oppbevares på deres kontor i Erik Børresens Alle 7, Drammen kommune.



Note 3 Godtgjørelser til eiere, ledelse, ansatte m.m.

Lønn, pensjon m.v.

Vestaksen Kobbervikdalen 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i løpet av året. Selskapet er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Interne transaksjoner

	2019	2018
Tjenestekjøp fra morselskap inkl. MVA - kostnadsført	377 663	291 897
Tjenestekjøp fra morselskap inkl. MVA - Aktivert	74 031	110 759
Renter fra morselskap - kostnadsført	0	0
Renter fra morselskap - aktivert	94 602	88 336

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 8 500 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-111 168	-87 417
Endring i utsatt skatt	20 813	18 873
Skattekostnad ordinært resultat	-90 355	-68 544
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-410 707	-291 737
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-94 602	-88 336
Mottatt konsernbidrag	505 309	380 073
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-111 168	-87 417
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	111 168	87 417
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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	239 035	144 433	-94 602
Sum	239 035	144 433	-94 602
Utsatt skatt (22 %)	52 588	31 775	-20 812
Effekt av endring av skattesats		-1 444	



Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	635 198	635 198
= Anskaffelseskost 31.12.19	635 198	635 198
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19		0
= Bokført verdi 31.12.19	635 198	635 198
Avskrivningsplan	0%	

Selskapets anleggsmidler består av tomt under utvikling og avskrives derfor ikke.

Note 6 Anlegg under utførelse

	Eksterne tjenester	Interne tjenester	Rentekostnad	Sum
Prosjektverdi 01.01.	157 750	164 759	144 433	466 942
Årets endring	0	74 031	94 602	168 633
Prosjektverdi 31.12.	157 750	238 790	239 035	635 576

Prosjekteringskostnader vedrørende fremtidig utbygging er aktivert.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	505 309	680 917
Sum	505 309	680 917
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	879 900	1 023 511
Lån fra foretak i samme konsern - konsernkontoordning	16 903	0
Påløpt forvaltningshonorar fra morselskap	302 205	291 250
Annen kortsiktig gjeld konsern	16 903	0
Sum	1 215 911	1 314 761

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Selskapets bankbeholdning inngår i konsernkontoordning med morselskapet Vestaksen Eiendom AS og er klassifisert som gjeld til morselskap i balansen.



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	30 000	392 554	25 302	0	447 856
Årets resultat	0	0	0	-320 352	-320 352
Mottatt konsernbidrag	0	394 141	0	0	394 141
Reklassifisering	0	-320 352	0	320 352	0
Pr 31.12.2019	30 000	466 343	25 302	0	521 646