



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 890 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTAKSEN KOBBERVIKDALEN 3 AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 7
3015 DRAMMEN

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, 05.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	373 336	147 815
Sum kostnader		373 336	147 815
Driftsresultat		-373 336	-147 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			59 195
Sum finansinntekter			59 195
Netto finans			59 195
Ordinært resultat før skattekostnad		-373 336	-88 620
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-82 133	-31 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		-291 203	-57 465
Årsresultat	9	-291 203	-57 465
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-291 203	-57 465
Totalresultat		-291 203	-57 465
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-291 203	-57 465
Sum overføringer og disponeringer		-291 203	-57 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 032 197	1 032 197
Anlegg under utførelse	3, 6	5 511 281	4 444 416
Sum varige driftsmidler		6 543 478	5 476 613
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		6 543 478	5 476 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer			1 165
Konsernfordringer	7	840 134	1 280 527
Sum fordringer		840 134	1 281 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		41 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			41 230
Sum omløpsmidler		840 134	1 322 923
SUM EIENDELER		7 383 612	6 799 536

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		185	185
Annen innskutt egenkapital		1 706 280	1 342 178
Sum innskutt egenkapital		1 736 465	1 372 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap			1
Sum opptjent egenkapital			-1
Sum egenkapital	9	1 736 465	1 372 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	339 665	236 969
Sum avsetninger for forpliktelser		339 665	236 969
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 731 810	5 070 904
Sum annen langsiktig gjeld		4 731 810	5 070 904
Sum langsiktig gjeld		5 071 475	5 307 873
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		21 829	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	251 638	
Annen kortsiktig gjeld		302 205	119 300
Sum kortsiktig gjeld		575 673	119 300
Sum gjeld		5 647 148	5 427 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 383 612	6 799 536



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 3 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestaksen Kobbervikdalen 3 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: ICWH0-U17L8-O8L2D-HYX73-B75YY-24NSB



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: ICWH0-UI7L8-O8L2D-HYX73-B75YY-24NSB

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 3 AS

998 890 896

VESTAKSEN EIENDOM



Resultatregnskap

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	3	373 336	147 815
Sum driftskostnader		373 336	147 815
Driftsresultat		-373 336	-147 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	59 195
Resultat av finansposter		0	59 195
Ordinært resultat før skattekostnad		-373 336	-88 620
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-82 133	-31 155
Ordinært resultat		-291 203	-57 465
Årsresultat	9	-291 203	-57 465
Overføringer			
Overført til udekket tap		291 203	57 465
Sum overføringer		-291 203	-57 465



Balanse

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 032 197	1 032 197
Anlegg under utførelse	3, 6	5 511 281	4 444 416
Sum varige driftsmidler		6 543 478	5 476 613
Sum anleggsmidler		6 543 478	5 476 613
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 165
Konsernfordringer	7	840 134	1 280 527
Sum fordringer		840 134	1 281 692
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	0	41 230
Sum omløpsmidler		840 134	1 322 923
Sum eiendeler		7 383 612	6 799 536



Balanse

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		185	185
Annen innskutt egenkapital		1 706 280	1 342 178
Sum innskutt egenkapital		1 736 465	1 372 363
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-1
Sum egenkapital	9	1 736 465	1 372 363
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	339 665	236 969
Sum avsetning for forpliktelser		339 665	236 969
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 731 810	5 070 904
Sum annen langsiktig gjeld		4 731 810	5 070 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 829	0
Konserngjeld	7	251 638	0
Annen kortsiktig gjeld		302 205	119 300
Sum kortsiktig gjeld		575 673	119 300
Sum gjeld		5 647 148	5 427 173
Sum egenkapital og gjeld		7 383 612	6 799 536



Balanse

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS
Drammen, 06.04.2020
Styret i Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Helene Mork
styremedlem

Anders Henjum Høstmælingen
styremedlem

Sindre Juel Berg
styreleder/daglig leder



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 3 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 3 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 tjenstepensjonsordning.

Interne transaksjoner

	2019	2018
Tjenestekjøp fra morselskap inkl. MVA - kostnadsført	336 002	116 500
Tjenestekjøp fra morselskap inkl. MVA - Aktivert	282 469	176 094
Renter fra morselskap	466 798	426 622

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	-184 829	-118 506
Endring i utsatt skatt	102 696	87 351
Skattekostnad ordinært resultat	-82 133	-31 155
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-373 336	-88 620
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-466 798	-426 622
Mottatt konsernbidrag	840 134	515 242
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-184 829	-118 506
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	184 829	118 506
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	1 543 931	1 077 133	-466 798
Sum	1 543 931	1 077 133	-466 798
Utsatt skatt (22 %)	339 665	236 969	-102 696
Effekt av endring av skattesats		-10 771	



Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	1 032 197	1 032 197
= Anskaffelseskost 31.12.19	1 032 197	1 032 197
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19		0
= Bokført verdi 31.12.19	1 032 197	1 032 197
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.	2 202 276	1 165 007	1 077 133	4 444 416
Årets endring	317 599	282 469	466 798	1 066 866
Prosjektverdi 31.12.	2 519 875	1 447 476	1 543 931	5 511 281

Prosjekteringskostnader vedrørende fremtidig utbygging er aktivert.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	840 134	1 280 527
Sum	840 134	1 280 527
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 731 810	5 070 904
Lån fra foretak i samme konsern - konsernkontoordning	251 638	0
Påløpt forvaltningshonorar morselskap	302 205	116 500
Annen kortsiktig gjeld konsern	251 638	0
Sum	5 537 291	5 187 404

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	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	30 000	1 342 178	185	0	1 372 363
Årets resultat	0	0	0	-291 203	-291 203
Mottatt konsernbidrag	0	655 305	0		655 305
Reklassifisering	0	-291 203	0	291 203	0
Pr 31.12.2019	30 000	1 706 280	185	0	1 736 465