



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 250 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grønnegata 104
2317 HAMAR

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: Trond Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2020

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, 08.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 500 000	
Sum inntekter		10 500 000	
Kostnader			
Varekostnad	1	9 020 296	-124
Annen driftskostnad	6	78 888	20 298
Sum kostnader		9 099 184	20 174
Driftsresultat		1 400 816	-20 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		697	72
Sum finansinntekter		697	72
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 947
Annen rentekostnad			24 177
Annen finanskostnad		79	275
Sum finanskostnader		79	26 399
Netto finans		618	-26 327
Ordinært resultat før skattekostnad		1 401 435	-46 501
Skattekostnad på ordinært resultat	5	298 090	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 103 345	-46 501
Årsresultat		1 103 345	-46 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 103 345	-46 501
Totalresultat		1 103 345	-46 501
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	3	500 000	
Konsernbidrag	3, 3		-100 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap	3		10 497
Avsatt til annen egenkapital	3	603 345	43 002
Sum overføringer og disponeringer		1 103 345	-46 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		1 832 000
Fordringer			
Opparbeidet inntekt	1, 7	10 500 000	
Andre kortsiktige fordringer		37 227	
Konsernfordringer	2		100 000
Sum fordringer		10 537 227	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 521	71 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 521	71 477
Sum omløpsmidler		10 625 748	2 003 477
SUM EIENDELER		10 625 748	2 003 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	30 000
Overkurs	3	500 000	
Annen innskutt egenkapital	3	43 002	43 002
Sum innskutt egenkapital		743 002	73 002
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	603 345	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		603 345	
Sum egenkapital		1 346 347	73 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	298 090	
Sum avsetninger for forpliktelser		298 090	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		298 090	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 284 289	398 564
Skyldig offentlige avgifter			35 400
Utbytte	3	500 000	
Kortsiktig konserngjeld	2	6 159 522	865 383
Annen kortsiktig gjeld		37 500	631 128
Sum kortsiktig gjeld		8 981 311	1 930 475
Sum gjeld		9 279 401	1 930 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 625 748	2 003 477



Årsregnskap 2019
Vestbyen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



RESULTATREGNSKAP

VESTBYEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt	1	10 500 000	0
Sum driftsinntekter		10 500 000	0
Varekostnad	1	9 020 296	-124
Annen driftskostnad	6	78 888	20 298
Sum driftskostnader		9 099 184	20 174
Driftsresultat		1 400 816	-20 174
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		697	72
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 947
Annen rentekostnad		0	24 177
Annen finanskostnad		79	275
Resultat av finansposter		618	-26 327
Ordinært resultat før skattekostnad		1 401 435	-46 501
Skattekostnad på ordinært resultat	5	298 090	0
Ordinært resultat		1 103 345	-46 501
Årsresultat		1 103 345	-46 501
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	3	500 000	0
Mottatt konsernbidrag	3	0	100 000
Avsatt til annen egenkapital	3	603 345	43 002
Overført til udekket tap	3	0	-10 497
Sum overføringer		1 103 345	-46 501



BALANSE

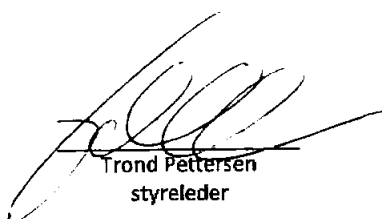
VESTBYEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
OMLØPSMIDLER			
Byggeprosjekter under utførelse	1	0	1 832 000
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		37 227	0
Opparbeidet inntekt	1, 7	10 500 000	0
Konsernfordringer	2	0	100 000
Sum fordringer		10 537 227	100 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 521	71 477
Sum omløpsmidler		10 625 748	2 003 477
Sum eiendeler		10 625 748	2 003 477

**BALANSE**

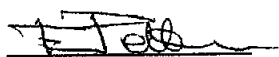
VESTBYEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	200 000	30 000
Overkurs	3	500 000	0
Annen innskutt egenkapital	3	43 002	43 002
Sum innskutt egenkapital		743 002	73 002
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	603 345	0
Sum opptjent egenkapital		603 345	0
Sum egenkapital		1 346 347	73 002
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	298 090	0
Sum avsetning for forpliktelser		298 090	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	2	2 284 289	398 564
Skyldig offentlige avgifter		0	35 400
Utbytte	3	500 000	0
Konserngjeld	2	6 159 522	865 383
Annen kortsiktig gjeld		37 500	631 128
Sum kortsiktig gjeld		8 981 311	1 930 475
Sum gjeld		9 279 401	1 930 475
Sum egenkapital og gjeld		10 625 748	2 003 477




Trond Pettersen
styreleder

Hamar 7/7 -20
Styret i Vestbyen Utvikling AS



Finn Pettersen
styremedlem



Trine Pettersen
styremedlem



Vestbyen Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Selskapet har foreløpig ikke hatt salgsinntekter, det vises til varelager for nærmere beskrivelse.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

Varelager

Selskapets varelager består av byggeprosjekt i egen regi under utvikling. Aktivert beløp gjelder innkjøpte prosjekttenester. Prosjektene vil i hovedsak bli inntektsført når prosjektet er fullført. Dersom prosjektet er kommet langt i fullføring og en vesentlig del av prosjektet er solgt, inntas et dekningsbidrag i forhold til forventet sluttresultat justert for fullføringsgrad og salgsgrad. Usikkerhet og forventede garantiarbeider hensyntas. Prosjekter som ikke er kommet så langt i fullføring og salg at andel i fortjeneste resultatføres, klassifiseres som byggeprosjekter i balansen. Øvrige prosjekter regnskapsføres etter løpende avregningsmetode og presenteres som opparbeidet inntekt og påløpne kostnader.

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.



Vestbyen Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2019

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er foreløpig ikke aktivert etter unntaksreglene for små foretak.

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.



Vestbyen Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Varer/byggeprosjekter under utførelse

	2019	2018
Byggeprosjekter		1 832 000
Sum	0	1 832 000

Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost		1 832 000
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	0	0
Sum	0	1 832 000

Ved årsskiftet var alle leiligheter i prosjektet solgt og man har derfor gått over til å vurdere prosjektet etter løpende avregning

	2019
Resultatposter vedrørende prosjekter:	
Inntektsført på igangværende kontrakter	10 500 000
Kostnader knyttet til opptjent inntekt inkl tapsavsetning	9 020 296
Netto resultat på igangværende kontrakter	1 479 704

Tapsprosjekter under utførelse

Gjenværende produksjon	0
------------------------	---

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter:

Opptjent ikke fakturert inntekt på igangværende kontrakter	10 500 000
Tilbakeholdte betalinger iht kontrakt	0

Inkludert i kortsiktig gjeld

Fakturert, ikke utført produksjon	0
-----------------------------------	---

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	100 000
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	100 000

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2019	2019	2019	2019
Foretak i samme konsern	-6 159 522	-865 383	-2 125 000	-337 500
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	-6 159 522	-865 383	-2 125 000	-337 500

Det er ikke avtalt noen bestemt nedbetalingsplan på selskapets gjeld til konsernselskap.



Vestbyen Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 3 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01.	30 000	0	43 002		73 002
Emisjon	170 000	500 000			670 000
Årets resultat	0	0		1 103 345	1 103 345
Avsatt utbytte	0	0		-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.	200 000	500 000	43 002	603 345	1 346 347

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Konsernspissen Finn Pettersen Holding AS har forretningskontor Hamar, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 30 aksjer á kr.6 666,6667.

Samtlige aksjer eies av FP Invest AS som igjen eies av Finn Pettersen Holding AS

Styremedlemmene Trond, Trine og Finn Pettersen har aksjer i Finn Pettersen Holding AS.

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2019	2018
Midlertidige forskjeller		
Prosjekter under utførelse	1 659 032	0
Netto midlertidige forskjeller	1 659 032	0
Underskudd til fremføring	-304 098	-46 501
Grunnlag for utsatt skatt	1 354 934	-46 501
Utsatt skatt	298 090	-10 230
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel		10 230
Utsatt skatt i balansen	298 090	0

Selskapet hadde i 2018 ikke aktivert utsatt skattefordel etter unntaksreglene for små foretak.



Vestbyen Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2019

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2019	2018
Resultat før skattekostnad	1 401 435	-46 501
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1 401 435	-46 501
Endring i midlertidige resultatforskjeller/underskudd til fremføring	-1 659 032	
Grunlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-257 597	-46 501
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)/underskudd til fremføring	-257 597	-46 501

Fordeling av skattekostnaden	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	298 090	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats		0
Skattekostnad	298 090	0

Avstemming av årets skattekostnad		
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	1 401 435	-46 501
Beregnet skattekostnad	308 316	-10 695
Skattekostnad i resultatregnskapet	298 090	-
Differanse	-10 225	10 695

Differansen består av følgende:		
Skatt av permanente forskjeller	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Andre forskjeller, ikke aktivert skattefordel	-10 225	10 695
Sum forklart differanse	-10 225	10 695

Betalbar skatt i balansen	2019	2018
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Vestbyen Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har for tiden ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledelsen. Siden selskapet ikke har ansatte, har det ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorar	2 019
Revisjon inkludert utarbeidelse av offisielt regnskap	17 000
Skatttemessig bistand	5 000
Andre attestasjonstjenester, kapitalendring	10 000
Sum	32 000

Honoraret er oppgitt eks mva.

Note 7 Pantstillelser

	2019
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	10 500 000
Morselskapet har tatt opp lån for utvikling av selskapets byggeprosjekt. I den forbindelse er det tatt pant i selskapets eiendom pålydende:	50 000 000
Opptrekk på lån knyttet til dette pantet utgjør kr:	39 557 066

Note 8 Hendelser etter balansedato

Etter balansedagen har det oppstått en usikkerhet om den økonomiske aktiviteten i Norge og internasjonalt som følge av utbruddet av coronaviruset i 2020. Selskapet og prosjektet som er igangsatt, antas ikke å bli påvirket av denne situasjonen. Prosjektet er utsolgt og driften på byggeplass er tilfredsstillende.



Til generalforsamlingen i Vestbyen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestbyen Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet for 2019, 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 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 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.

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 avvirket.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Vestbyen Utvikling AS

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.

Hamar, 7. juli 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Bakke, Pål	BANKID_MOBILE	2020-07-08 08:42

This document package contains:

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