



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 100 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTGRENSA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 271 424	5 360 931
Andre driftsinntekter	6	260 010	303 558
Sum inntekter		5 531 435	5 664 489
Kostnader			
Vareforbruk		640 992	683 148
Ordinære avskrivninger	5	558 071	533 813
Andre driftskostnader	4, 6	1 327 476	700 211
Sum kostnader		2 526 539	1 917 172
Driftsresultat		3 004 896	3 747 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 557	3 470
Sum finansinntekter		5 557	3 470
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	82 797	
Annen rentekostnad		3 547	1 251
Sum finanskostnader		86 344	1 251
Netto finans		-80 787	2 219
Ordinært resultat før skattekostnad		2 924 109	3 749 536
Skattekostnad	8	643 247	809 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 280 862	2 939 800
Årsresultat		2 280 862	2 939 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 280 862	2 939 800
Totalresultat		2 280 862	2 939 800
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 521 249	3 042 750



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-240 387	-102 950
Sum overføringer og disponeringer		2 280 862	2 939 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	5, 9	21 134 035	18 722 786
Inventar og utstyr	5	235 000	
Sum varige driftsmidler		21 369 035	18 722 786
Sum anleggsmidler		21 369 035	18 722 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	228 450	170 647
Andre kortsiktige fordringer		94 876	62 551
Sum fordringer		323 326	233 198
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 016 187	3 090 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 187	3 090 082
Sum omløpsmidler		1 339 513	3 323 280
SUM EIENDELER		22 708 548	22 046 066
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	300 000	300 000
Overkurs	7	8 360 996	8 360 996
Annen innskutt egenkapital	7	1 426 308	1 426 308
Sum innskutt egenkapital		10 087 304	10 087 304



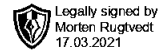
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	210 132	450 519
Sum opptjent egenkapital		210 132	450 519
Sum egenkapital		10 297 436	10 537 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 495 346	3 563 220
Sum avsetninger for forpliktelser		3 495 346	3 563 220
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 219 151	3 143 392
Sum annen langsiktig gjeld		5 219 151	3 143 392
Sum langsiktig gjeld		8 714 497	6 706 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 989	577 723
Betalbar skatt	8		65 443
Skyldige offentlige avgifter		109 373	15 958
Annen kortsiktig gjeld	6	3 479 254	4 142 507
Sum kortsiktig gjeld		3 696 615	4 801 631
Sum gjeld		12 411 112	11 508 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 708 548	22 046 066



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA



Til generalforsamlingen i Vestgrensa Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestgrensa Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 280 862. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter 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 og kontantstrømmer 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 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 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 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

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2020
Vestgrensa Eiendom AS

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 17. mars 2021

Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
Statsautorisert revisor

(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)



 Legally signed by
Edd Martin Traaseth
17.03.2021

 Legally signed by
Pål Georg Gundersen
17.03.2021

Årsregnskap 2020 Vestgrensa Eiendom AS

Org.nr.: 918 100 687



Vestgrensa Eiendom AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		5 271 424	5 360 931
Andre driftsinntekter	6	260 010	303 558
Sum driftsinntekter		5 531 435	5 664 489
Driftskostnader			
Vareforbruk		640 992	683 148
Ordinære avskrivninger	5	558 071	533 813
Andre driftskostnader	4, 6	1 327 476	700 211
Sum driftskostnader		2 526 539	1 917 172
Driftsresultat		3 004 896	3 747 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		5 557	3 470
Rentekostnader til konsernselskap	6	82 797	0
Rentekostnader		3 547	1 251
Resultat av finansposter		-80 787	2 219
Ordinært resultat før skattekostnad		2 924 109	3 749 536
Skattekostnad	8	643 247	809 736
Årets resultat		2 280 862	2 939 800
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 521 249	3 042 750
Overført fra annen egenkapital		-240 387	-102 950
Sum overføringer		2 280 862	2 939 800

Organisasjonsnummer 918 100 687



Vestgrensa Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	5, 9	21 134 035	18 722 786
Inventar og utstyr	5	235 000	0
Sum anleggsmidler		21 369 035	18 722 786
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	228 450	170 647
Andre kortsiktige fordringer		94 876	62 551
Bankinnskudd og kontanter		1 016 187	3 090 082
Sum omløpsmidler		1 339 513	3 323 280
Sum eiendeler		22 708 548	22 046 066

Organisasjonsnummer 918 100 687



Vestgrensa Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	300 000	300 000
Overkurs	7	8 360 996	8 360 996
Annen innskutt egenkapital	7	1 426 308	1 426 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	210 132	450 519
Sum egenkapital		10 297 436	10 537 823
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	3 495 346	3 563 220
Sum avsetning for forpliktelser		3 495 346	3 563 220
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 219 151	3 143 392
Sum annen langsiktig gjeld		5 219 151	3 143 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 989	577 723
Betalbar skatt	8	0	65 443
Skyldige offentlige avgifter		109 373	15 958
Annen kortsiktig gjeld	6	3 479 254	4 142 507
Sum kortsiktig gjeld		3 696 615	4 801 631
Sum egenkapital og gjeld		22 708 548	22 046 066
Oslo, 15. mars 2021			
_____ Pål Georg Gundersen styreleder		_____ Edd Martin Traaseth styremedlem	
Organisasjonsnummer 918 100 687			



Vestgrensa Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgdagang.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / 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.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital er kr 300 000 fordelt på 1 000 aksjer à kr 300

Selskapet er et heleid datterselskap av Vestgrensa Holding AS, org.nr 920 572 316. Vestgrensa Holding AS er eid 50 % av EMT Invest AS og 50 % av Merkantilbygg Holding AS.

Styrets leder og nærstående til styrets leder eier 100 % av Merkantilbygg Holding AS.

NOTE 3 ANTALL ANSATTE OG TJENESTEPENSJON

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Det er derfor heller ikke aktuelt med tjenestepensjonsordning.



Vestgrensa Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

Selskapet har ingen daglig leder.

Honorar til revisor er i regnskapsåret kostnadsført med kr 14 950 for revisjon og kr 13 100 for øvrig bistand.

NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygning	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	5 200 000	16 203 473	0	21 403 473
+ Tilgang	0	2 961 950	242 370	3 204 320
Anskaffelseskost 31.12.	5 200 000	19 165 423	242 370	24 607 793
Akk. avskrivninger 1.1.	0	2 680 687	0	2 680 687
+ Ordinære avskrivninger	0	550 701	7 370	558 071
Akk. avskrivninger 31.12.	0	3 231 388	7 370	3 238 758
Bokført verdi pr. 31.12.	5 200 000	15 934 035	235 000	21 369 035
Prosentats ordinære avskrivning	0%	1-20%	5%	

NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har pr 31.12.2020 et lån fra Vestgrensa Holding AS på kr 5 219 151 (kr 3 563 220 i 2019). Totale renter på lånet i 2020 utgjør kr 82 797 (kr 0 i 2019).

Selskapet har i 2020 solgt tjenester til Merkantilbygg Holding AS for kr 50 000 (kr 0 i 2019). Kundefordring på Merkantilbygg Holding AS utgjør kr 50 000 pr 31.12.2020 (kr 0 i 2019).

Det er kjøpt merkantiltjenester fra Merkantilbygg AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale kjøp av tjenester fra Merkantilbygg AS i 2020 utgjør kr 163 331 (kr 125 250 i 2019). Beløpet inngår i andre driftskostnader.

Det er avsatt kr 3 232 370 i konsernbidrag til morselskapet i 2020 (kr 3 900 962 i 2019). Beløpet inngår i annen kortsiktig gjeld.

NOTE 7 EGENKAPITALENDRING

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Inng.balanse	300 000	8 360 996	1 426 308	450 519	10 537 823
Årets resultat	0	0	0	2 280 862	2 280 862
Konsernbidrag e/skatt	0	0	0	-2 521 249	-2 521 249
Egenkapital 31.12.	300 000	8 360 996	1 426 308	210 132	10 297 436



Vestgrensa Eiendom AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 8 SKATT

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2019	Endring
Bygninger	15 887 935	16 196 457	-308 522
Sum midlertidige forskjeller	15 887 935	16 196 457	-308 522
Utsatt skatt 22 %	3 495 346	3 563 220	-67 874

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	2 924 109	3 749 536
Sum permanente forskjeller:	-261	861
Sum endring midlertidige forskjeller	308 522	448 033
Avgitt konsernbidrag	-3 232 370	-3 900 962
Årets skattegrunnlag:	0	297 468

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	65 443
Endring utsatt skatt	-67 874	-113 919
Skatt av konsernbidrag	711 121	858 212
Sum bokført skattekostnad	643 247	809 736

Betalbar skatt i balansen består av:

22 % av årets skattepliktige inntekt	0	65 443
Betalbar skatt	0	65 443

NOTE 9 PANT

Handelsbanken har pant i selskapets eiendom pålydende kr 115 000 000. Dette som sikkerhet for pantelån i morselskapet, Vestgrensa Holding AS.

Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler:	2020
Bygninger	21 134 035