



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 320 546
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTLIA PROPERTIES AS
Forretningsadresse: c/o Gunnar Høvik AS
Bjørnstadmyra 7
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Christer Lystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 11.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 224 661 | 129 500 |
| Sum inntekter | | 224 661 | 129 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 165 254 | 127 801 |
| Sum kostnader | | 165 254 | 127 801 |
| Driftsresultat | | 59 407 | 1 699 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 855 | 709 |
| Sum finansinntekter | | 855 | 709 |
| Annen rentekostnad | | 615 144 | 61 340 |
| Annen finanskostnad | | | 5 420 |
| Sum finanskostnader | | 615 144 | 66 760 |
| Netto finans | | -614 289 | -66 051 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -554 882 | -64 352 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -554 882 | -64 352 |
| Årsresultat | | -554 882 | -64 352 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -554 882 | -64 352 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -554 882 | -64 352 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|-------|------------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 8 | 12 284 833 | 5 227 836 |
| Sum varer | | 12 284 833 | 5 227 836 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 55 500 | 55 500 |
| Andre fordringer | | 12 928 | |
| Sum fordringer | | 68 428 | 55 500 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 399 222 | 688 815 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 399 222 | 688 815 |
| Sum omløpsmidler | | 12 752 483 | 5 972 151 |
| SUM EIENDELER | | 12 752 483 | 5 972 151 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00) | 7, 10 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 619 234 | 64 352 |
| Sum opptjent egenkapital | | -619 234 | -64 352 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 7 | -589 234 | -34 352 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 7 897 656 | 3 400 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 5 300 000 | 2 562 671 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 197 656 | 5 962 671 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 197 656 | 5 962 671 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 051 | 2 691 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 010 | 41 142 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 144 061 | 43 832 |
| Sum gjeld | | 13 341 717 | 6 006 503 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 752 483 | 5 972 151 |



Noter 2016 VESTLIA PROPERTIES AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelse til ledende personer

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 40 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 23 750 .

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2016 | 31.12.2016 | Endring |
|---|------------|------------|-----------|
| Skattemessig fremførbart underskudd | (64 352) | (619 234) | 554 882 |
| Netto forskjeller | (64 352) | (619 234) | 554 882 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 64 352 | 619 234 | (554 882) |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24% | 0 | 0 | 0 |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 148 616

Note 4 - Skatt

| Grunnlag for beregning av skatt | 2016 | 2015 |
|---|------------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | (554 882) | (64 352) |
| Årets skattegrunnlag | (554 882) | (64 352) |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2016.

| Spesifikasjon kundefordringer | 2016 | 2015 |
|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer til pålydende | 55 500 | 55 500 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | | |
| Netto oppførte kundefordringer | 55 500 | 55 500 |

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 7 - Egenkapital

| Spesifikasjon egenkapital | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2016 | 30 000 | (64 352) | (34 352) |
| Årets resultat | | (554 882) | (554 882) |
| Egenkapital 31.12.2016 | 30 000 | (619 234) | (589 234) |

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon | 2016 |
|--|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner - avdragsfritt til 20.11.2018 | 7 897 656 |
| Øvrig langsiktig gjeld (nærstående) | 5 300 000 |
| Sum | 13 197 656 |

Av langsiktig gjeld på MNOK 13,2, forfaller MNOK 6,9 senere enn 5år.

Det er silt sikkerhet i eiendom med gnr. 1 og bnr. 3736 og gnr. 1 og bnr. 3737 i Sarpsborg kommune oppad til MNOK 11.

Det har påløpt renter til nærstående i 2016 med kr. 454 740.

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 10 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2016

Foretaket har 5 aksjonærer.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel |
|---------------------|---------------|--------------|
| OMNI Holding AS | 12 000 | 40 % |
| Gebo Eiendom AS | 6 750 | 22,5 % |
| Mokastet Holding AS | 5 250 | 17,5 % |
| Høvik Holding AS | 3 750 | 12,5 % |
| Kenger AS | 2 250 | 7,5 % |
| | 30 000 | 100 % |

Foretaket har 30 000 aksjer, pålydende kr 1, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.



Årsberetning 2016 VESTLIA PROPERTIES AS

Virksomhetens art og hvor den drives

VESTLIA PROPERTIES AS driver med eiendomsutvikling. Det er ett pågående prosjekt i Kulås Terrasse i Sarpsborg hvor det er tiltenkt 37 leiligheter i high-end segmentet for salg. Selskapet har forretningskontor i Sarpsborg kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Det har gjennom året 2016 blitt arbeidet med å anskaffe tomter der Kulås Terrasse er tiltenkt oppført, arkitektarbeider og reguleringsplaner. Det er også blitt gjort arbeider med å få på plass finansiering. Ved utgangen av 2016 var det kjent at Bystyret i Sarpsborg var positive til oppføring av leiligheter i Kulås Terrasse. Ved avleggelsen av årsregnskapet 2016 er det fortsatt ikke blitt gitt tillatelse om igangsetting til prosjektet.

Omsetningen i 2016 på kr. 224 661 kommer fra utleie av eiendom. Årsresultatet viser et underskudd på kr 554 882. Prosjekter i arbeid er bokført til kr 12 284 833. Egenkapitalen pr 31.12.2016 er tapt med kr 589 234. Underbalanse en er finansiert av aksjonærene. Av langsiktig lån på MNOK 13,2 er MNOK 5,3 til aksjonærer. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende.

Styret mener at Årsberetningen gir en rettvisende oversikt over utviklingen og resultatet av den regnskapspliktiges virksomhet og av dens stilling.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Det var ingen ansatte i vår virksomhet i 2016.

Ytre miljø

Vår virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Sarpsborg, den 10.03.2017

Håvard Hordvik
styreleder

Kristoffer Eric Enger
styremedlem

Atle Gunnar Høvik
styremedlem

Christer Lystad
styremedlem

Roar Steinkellner Mokastet
styremedlem



Årsregnskap for 2016

VESTLIA PROPERTIES AS
1712 GRÅLUM

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning



Årsberetning 2016 VESTLIA PROPERTIES AS

Virksomhetens art og hvor den drives

VESTLIA PROPERTIES AS driver med eiendomsutvikling. Det er ett pågående prosjekt i Kulås Terrasse i Sarpsborg hvor det er tiltenkt 37 leiligheter i high-end segmentet for salg. Selskapet har forretningskontor i Sarpsborg kommune.

Rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Det har gjennom året 2016 blitt arbeidet med å anskaffe tomter der Kulås Terrasse er tiltenkt oppført, arkitektarbeider og reguleringsplaner. Det er også blitt gjort arbeider med å få på plass finansiering. Ved utgangen av 2016 var det kjent at Bystyret i Sarpsborg var positive til oppføring av leiligheter i Kulås Terrasse. Ved avleggelsen av årsregnskapet 2016 er det fortsatt ikke blitt gitt tillatelse om igangsetting til prosjektet.

Omsetningen i 2016 på kr. 224 661 kommer fra utleie av eiendom. Årsresultatet viser et underskudd på kr 554 882. Prosjekter i arbeid er bokført til kr 12 284 833. Egenkapitalen pr 31.12.2016 er tapt med kr 589 234. Underbalanse en er finansiert av aksjonærene. Av langsiktig lån på MNOK 13,2 er MNOK 5,3 til aksjonærer. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende.

Styret mener at Årsberetningen gir en rettsvisende oversikt over utviklingen og resultatet av den regnskapspliktiges virksomhet og av dens stilling.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

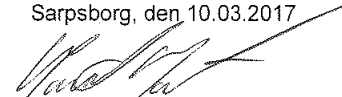
Arbeidsmiljø

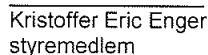
Det var ingen ansatte i vår virksomhet i 2016.


Ytre miljø

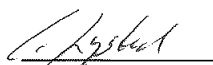
Vår virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Sarpsborg, den 10.03.2017


Håvard Hordvik
styreleder


Kristoffer Eric Enger
styremedlem


Atle Gunnar Høvik
styremedlem


Christér Lystad
styremedlem


Roar Steinkellner Mokastet
styremedlem



Resultatregnskap for 2016
VESTLIA PROPERTIES AS

| | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 224 661 | 129 500 |
| Sum driftsinntekter | | 224 661 | 129 500 |
| Lønnskostnad | 1, 9 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | (165 254) | (127 801) |
| Sum driftskostnader | | (165 254) | (127 801) |
| Driftsresultat | | 59 407 | 1 699 |
| Annen renteinntekt | | 855 | 709 |
| Sum finansinntekter | | 855 | 709 |
| Annen rentekostnad | | (615 144) | (61 340) |
| Annen finanskostnad | | 0 | (5 420) |
| Sum finanskostnader | | (615 144) | (66 760) |
| Netto finans | | (614 289) | (66 051) |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | (554 882) | (64 352) |
| Ordinært resultat | | (554 882) | (64 352) |
| Årsresultat | | (554 882) | (64 352) |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | (554 882) | (64 352) |
| Sum | | (554 882) | (64 352) |



Balanse pr. 31. desember 2016
VESTLIA PROPERTIES AS

| | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|-------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 8 | 12 284 833 | 5 227 836 |
| Sum varer | | 12 284 833 | 5 227 836 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 55 500 | 55 500 |
| Andre fordringer | | 12 928 | 0 |
| Sum fordringer | | 68 428 | 55 500 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 399 222 | 688 815 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 399 222 | 688 815 |
| Sum omløpsmidler | | 12 752 483 | 5 972 151 |
| Sum eiendeler | | 12 752 483 | 5 972 151 |

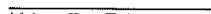


Balanse pr. 31. desember 2016
VESTLIA PROPERTIES AS

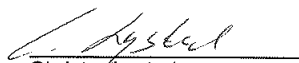
| | Note | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00) | 7, 10 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | (619 234) | (64 352) |
| Sum opptjent egenkapital | | (619 234) | (64 352) |
| Sum egenkapital | 7 | (589 234) | (34 352) |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 7 897 656 | 3 400 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 5 300 000 | 2 562 671 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 197 656 | 5 962 671 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 197 656 | 5 962 671 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 051 | 2 691 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 010 | 41 142 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 144 061 | 43 832 |
| Sum gjeld | | 13 341 717 | 6 006 503 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 12 752 483 | 5 972 151 |

Sarpsborg den 10.03.2017


Håvard Hordvik
Styrets leder


Kristoffer Eric Enger
Styremedlem


Atle Gunnar Høvik
Styremedlem


Christer Lystad
Styremedlem / Daglig leder


Roar Steinkellner Mokastet
Styremedlem



Noter 2016

VESTLIA PROPERTIES AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelse til ledende personer

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 40 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 23 750.

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan fastsettes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2016 | 31.12.2016 | Endring |
|---|------------|------------|-----------|
| Skattemessig fremførbart underskudd | (64 352) | (619 234) | 554 882 |
| Netto forskjeller | (64 352) | (619 234) | 554 882 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan fastsettes | 64 352 | 619 234 | (554 882) |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24% | 0 | 0 | 0 |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 148 616

Note 4 - Skatt

| Grunnlag for beregning av skatt | 2016 | 2015 |
|---|------------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | (554 882) | (64 352) |
| Årets skattegrunnlag | (554 882) | (64 352) |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2016.

| Spesifikasjon kundefordringer | 2016 | 2015 |
|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer til pålydende | 55 500 | 55 500 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | | |
| Netto oppførte kundefordringer | 55 500 | 55 500 |

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Egenkapital



| Spesifikasjon egenkapital | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2016 | 30 000 | (64 352) | (34 352) |
| Årets resultat | | (554 882) | (554 882) |
| Egenkapital 31.12.2016 | 30 000 | (619 234) | (589 234) |

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon | 2016 |
|--|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner - avdragsfritt til 20.11.2018 | 7 897 656 |
| Øvrig langsiktig gjeld (nærstående) | 5 300 000 |
| Sum | 13 197 656 |

Av langsiktig gjeld på MNOK 13,2, forfaller MNOK 6,9 senere enn 5år.

Det er silt sikkerhet i eiendom med gnr. 1 og bnr. 3736 og gnr. 1 og bnr. 3737 i Sarpsborg kommune oppad til MNOK 11.

Det har påløpt renter til nærstående i 2016 med kr. 454 740.

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 10 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2016

Foretaket har 5 aksjonærer.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel |
|---------------------|---------------|--------------|
| OMNI Holding AS | 12 000 | 40 % |
| Gebo Eiendom AS | 6 750 | 22,5 % |
| Mokastet Holding AS | 5 250 | 17,5 % |
| Høvik Holding AS | 3 750 | 12,5 % |
| Kenger AS | 2 250 | 7,5 % |
| | 30 000 | 100 % |

Foretaket har 30 000 aksjer, pålydende kr 1, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.



CENTER REVISJON

Center-Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Faks: 69 10 44 39
Orgnr. 987865695 MVA
Bankkonto: 6129.06.44258
www.centerrevisjon.no
Medlem – Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

Vestlia Properties AS
Orgnr. 915 320 546

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2016

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestlia Properties AS som viser et **underskudd på kr. 554 882**, som består av balanse per 31. desember 2016 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening gir det medfølgende årsregnskapet i det alt vesentlige et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til selskapet per 31. desember 2016, og av selskapets resultat for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge (GRFS).

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er ytterligere beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for utarbeidelsen av årsregnskapet og for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med god regnskapsskikk i Norge og for slik intern kontroll som ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsktede eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å vurdere selskapets evne til fortsatt drift, og skal opplyse om, alt etter omstendighetene, forhold knyttet til fortsatt drift og bruke forutsetningen om fortsatt drift, med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller ikke har noe annet realistisk alternativ enn å avvikle selskapet.

De som har overordnet ansvar for styring og kontroll er ansvarlige for å føre tilsyn med selskapets finansielle rapporteringsprosess.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet totalt sett ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er et høyt sikkerhetsnivå, men er ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene alltid vil avdekke eksisterende feilinformasjon som kan være vesentlig. Feilinformasjon kan skyldes tilsiktede eller utilsiktede feil og er å anse som vesentlige dersom de, enkeltvis eller samlet, rimelig kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som treffes av brukere på grunnlag av dette årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av årsregnskapet finnes på nettstedet til revisorforeningen på revisorforeningen.no/revisjonsberetninger. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Sarpsborg 15. mars 2017

Center – Revisjon AS

Jon R. Andersen

Registrert revisor