



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 977 778
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

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: Anders Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2020

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, 09.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 316 800	
Sum inntekter		30 316 800	
Kostnader			
Varekostnad		27 591 520	
Annen driftskostnad	1, 2	57 545	64 446
Sum kostnader		27 649 065	64 446
Driftsresultat		2 667 735	-64 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		375	306
Sum finansinntekter		375	306
Annen rentekostnad	7	39 413	
Sum finanskostnader		39 413	
Netto finans		-39 038	306
Ordinært resultat før skattekostnad		2 628 697	-64 140
Skattekostnad på ordinært resultat	3	545 501	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 083 196	-64 140
Årsresultat	3	2 083 196	-64 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 083 196	-64 140
Totalresultat		2 083 196	-64 140
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 083 196	-64 140
Sum overføringer og disponeringer	6	2 083 196	-64 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	40 054 548	26 056 429
Fordringer			
Kundefordringer		30 340 000	
Sum fordringer		30 340 000	
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		135 000	
Sum investeringer		135 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 305	884 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 305	884 773
Sum omløpsmidler		70 634 854	26 941 202
SUM EIENDELER		70 634 854	26 941 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital	6	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 934 048	
Udekket tap			149 148
Sum opptjent egenkapital		1 934 048	-149 148
Sum egenkapital	6	2 934 048	850 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 250 000	13 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	950 000	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 200 000	14 200 000
Sum langsiktig gjeld		14 200 000	14 200 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 824 910	11 437 488
Leverandørgjeld		6 857 783	379 436
Betalbar skatt	3	545 501	
Annen kortsiktig gjeld		1 272 612	73 426
Sum kortsiktig gjeld		53 500 806	11 890 350
Sum gjeld		67 700 806	26 090 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 634 854	26 941 202



Årsregnskap 2019

Vestheimvegen Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 977 778



RESULTATREGNSKAP

VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		30 316 800	0
Sum driftsinntekter		30 316 800	0
Varekostnad		27 591 520	0
Annen driftskostnad	1, 2	57 545	64 446
Sum driftskostnader		27 649 065	64 446
Driftsresultat		2 667 735	-64 446
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		375	306
Annen rentekostnad	7	39 413	0
Resultat av finansposter		-39 038	306
Ordinært resultat før skattekostnad		2 628 697	-64 140
Skattekostnad på ordinært resultat	3	545 501	0
Ordinært resultat		2 083 196	-64 140
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	2 083 196	-64 140
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 083 196	0
Overført til udekket tap		0	64 140
Sum overføringer	6	2 083 196	-64 140



BALANSE

VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	40 054 548	26 056 429
FORDRINGER			
Kundefordringer		30 340 000	0
Sum fordringer		30 340 000	0
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		135 000	0
Sum investeringer		135 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 305	884 773
Sum omløpsmidler		70 634 854	26 941 202
Sum eiendeler		70 634 854	26 941 202

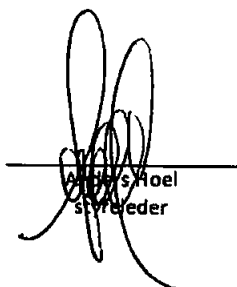
VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS

SIDE 3

**BALANSE**

VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital	6	1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 934 048	0
Udekket tap		0	-149 148
Sum opptjent egenkapital		1 934 048	-149 148
Sum egenkapital	6	2 934 048	850 852
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 250 000	13 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	950 000	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 200 000	14 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 824 910	11 437 488
Leverandørgjeld		6 857 783	379 436
Betalbar skatt	3	545 501	0
Annen kortsiktig gjeld		1 272 612	73 426
Sum kortsiktig gjeld		53 500 806	11 890 350
Sum gjeld		67 700 806	26 090 350
Sum egenkapital og gjeld		70 634 854	26 941 202



Arvid S. Hoel
styremedlem

Forsgrunn 17/3-2020
Styret i Vestheimvegen Utbygging AS



Petter Kristen Skjeltøy Øygarden
styremedlem



Frederic Kristoffersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARER

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.
Regnskapsprinsipper

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2019.



NOTE 2 NOTE REVISJON

	2019	2018
Revisjonskostnader	25 425	28 963

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	545 501	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	545 501	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 628 697	-64 140
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-149 148	0
Skattepliktig inntekt	2 479 549	-64 140
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	545 501	0
Sum betalbar skatt i balansen	545 501	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-149 148	-149 148
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	149 148	149 148
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2019	2018
Prosjekter under utførelse	40 054 548	26 056 429



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Real Estate AS	333	33,3	33,3
Pbbl Prosjekt AS	333	33,3	33,3
Progressio Brage Finans AS	333	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap/annen egenkapital	Sum
EK 01.01.2019	1 000 000	-149 148	850 852
Resultat 2019		2 083 196	2 083 196
EK 31.12.2019	1 000 000	1 934 048	2 934 048

Selskapets aksekapital er kr 1.000.000,- fordelt på 1000 aksjer a kr 1000,-

Forutsetning for fortsatt drift

Regnskapet til Vestheimvegen Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Note 7 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2019

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pancom Real Estate AS	316 667	13 190
Pbbl Prosjekt AS	316 667	13 190
Progressio Brage Finans AS	316 667	13 033
Sum	950 001	39 413

Lån fra eierselskapene har ingen avtalt tilbakebetalingstidspunkt. Lånene er ikke sikret med pant



Note B Pantesikret gjeld

	2019	2018
Lån Sparebanken Sør (tomtelån)	13 250 000,-	13 250 000,-
Byggelån Sparebanken Sør (BL I og II)	44 824 910,-	11 437 488,-

Som sikkerhet for lånene har Sparebanken Sør tinglyst pant på kr 150 000 000,- i eiendommen gnr. 121, bnr. 1957 i Porsgrunn kommune.

Det er tatt pant i varebeholdningen som har en bokført verdi pr. 31.12.19 på kr 40 054 548,-.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax: +47 35 55 96 20

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestheimvegen Utbygging AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestheimvegen Utbygging 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 (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 risikoen, 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 regnskapsestimaterne 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 støtte;
- ▶ 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 bokføringsikk i Norge.

Porsgrunn, 18. mai 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pemsgo Dokumentnr: 1YY1-575E7-FKE63-0S8G4-ZLNZ5-ZJUFM



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er i registret, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2020-05-18 15:54:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1YXY1-575E7-PXE63-0S8GY-ZLNZ5-ZJUFM

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>



Årsregnskap 2019

Vestheimvegen Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 977 778



RESULTATREGNSKAP

VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		30 316 800	0
Sum driftsinntekter		30 316 800	0
Varekostnad		27 591 520	0
Annen driftskostnad	1, 2	57 545	64 446
Sum driftskostnader		27 649 065	64 446
Driftsresultat		2 667 735	-64 446
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		375	306
Annen rentekostnad	7	39 413	0
Resultat av finansposter		-39 038	306
Ordinært resultat før skattekostnad		2 628 697	-64 140
Skattekostnad på ordinært resultat	3	545 501	0
Ordinært resultat		2 083 196	-64 140
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	2 083 196	-64 140
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 083 196	0
Overført til udekket tap		0	64 140
Sum overføringer	6	2 083 196	-64 140



BALANSE

VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	40 054 548	26 056 429
FORDRINGER			
Kundefordringer		30 340 000	0
Sum fordringer		30 340 000	0
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		135 000	0
Sum investeringer		135 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 305	884 773
Sum omløpsmidler		70 634 854	26 941 202
Sum eiendeler		70 634 854	26 941 202



BALANSE

VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital	6	1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 934 048	0
Udekket tap		0	-149 148
Sum opptjent egenkapital		1 934 048	-149 148
Sum egenkapital	6	2 934 048	850 852
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 250 000	13 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	950 000	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 200 000	14 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 824 910	11 437 488
Leverandørgjeld		6 857 783	379 436
Betalbar skatt	3	545 501	0
Annen kortsiktig gjeld		1 272 612	73 426
Sum kortsiktig gjeld		53 500 806	11 890 350
Sum gjeld		67 700 806	26 090 350
Sum egenkapital og gjeld		70 634 854	26 941 202

Styret i Vestheimvegen Utbygging AS

Anders Hoel
styreleder

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARER

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.
Regnskapsprinsipper

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2019.



NOTE 2 NOTE REVISJON

	2019	2018
Revisjonskostnader	25 425	28 963

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	545 501	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	545 501	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 628 697	-64 140
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-149 148	0
Skattepliktig inntekt	2 479 549	-64 140
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	545 501	0
Sum betalbar skatt i balansen	545 501	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-149 148	-149 148
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	149 148	149 148
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2019	2018
Prosjekter under utførelse	40 054 548	26 056 429



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Real Estate AS	333	33,3	33,3
Pbbl Prosjekt AS	333	33,3	33,3
Progressio Brage Finans AS	333	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap/annen egenkapital	Sum
EK 01.01.2019	1 000 000	-149 148	850 852
Resultat 2019		2 083 196	2 083 196
EK 31.12.2019	1 000 000	1 934 048	2 934 048

Selskapets aksjekapital er kr 1.000.000,- fordelt på 1000 aksjer a kr 1000,-

Forutsetning for fortsatt drift

Regnskapet til Vestheimvegen Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Note 7 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2019

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pancom Real Estate AS	316 667	13 190
Pbbl Prosjekt AS	316 667	13 190
Progressio Brage Finans AS	316 667	13 033
Sum	950 001	39 413

Lån fra eierselskapene har ingen avtalt tilbakebetalingstidspunkt. Lånene er ikke sikret med pant



Note 8 Pantesikret gjeld

	2019	2018
Lån Sparebanken Sør (tomtelån)	13 250 000,-	13 250 000,-
Byggelån Sparebanken Sør (BL I og II)	44 824 910,-	11 437 488,-

Som sikkerhet for lånene har Sparebanken Sør tinglyst pant på kr 150 000 000,- i eiendommen gnr. 121, bnr. 1957 i Porsgrunn kommune.

Det er tatt pant i varebeholdningen som har en bokført verdi pr. 31.12.19 på kr 40 054 548,-.