



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 641 621
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bodals vei 83
1743 KLAVESTADHAUGEN

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: Magnar Vestby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		660 000	660 000
Sum inntekter		660 000	660 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	89 040	85 400
Annen driftskostnad	4	197 696	65 936
Sum kostnader		286 736	151 336
Driftsresultat		373 264	508 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67	
Annen finansinntekt		1 324	1 319
Sum finansinntekter		1 391	1 319
Annen rentekostnad		24 094	29 996
Sum finanskostnader		24 094	29 996
Netto finans		-22 703	-28 677
Ordinært resultat før skattekostnad		350 560	479 987
Skattekostnad på ordinært resultat	7	77 157	105 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 403	374 327
Årsresultat		273 403	374 327
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	
Annen egenkapital		-26 597	374 327
Sum overføringer og disponeringer		273 403	374 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 247 200	4 329 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	82 400	61 900
Sum varige driftsmidler		4 329 600	4 391 100
Sum anleggsmidler		4 329 600	4 391 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	99	99
Andre fordringer		245 515	
Konsernfordringer		23 125	1 123 125
Sum fordringer		268 739	1 123 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	392 700	552 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 700	552 208
Sum omløpsmidler		661 439	1 675 432
SUM EIENDELER		4 991 039	6 066 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	5, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 130 000	1 130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	453 131	479 728
Sum opptjent egenkapital		453 131	479 728
Sum egenkapital	11	1 583 131	1 609 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	48 595	34 569
Sum avsetninger for forpliktelser		48 595	34 569
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	522 320	562 500
Langsiktig konserngjeld		2 337 179	3 437 179
Sum annen langsiktig gjeld		2 859 499	3 999 679
Sum langsiktig gjeld		2 908 094	4 034 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	7	63 131	89 917
Skyldige offentlige avgifter		117 933	27 500
Utbytte		300 000	
Annen kortsiktig gjeld			305 139
Sum kortsiktig gjeld		499 814	422 556
Sum gjeld		3 407 908	4 456 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 991 039	6 066 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 387428

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 641 621
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bodals vei 83
1743 KLAVESTADHAUGEN

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: Magnar Vestby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 22.06.2021



Organisasjonsnr: 921 641 621
VESTMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		660 000	660 000
Sum inntekter		660 000	660 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	89 040	85 400
Annen driftskostnad	4	197 696	65 936
Sum kostnader		286 736	151 336
Driftsresultat		373 264	508 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67	
Annen finansinntekt		1 324	1 319
Sum finansinntekter		1 391	1 319
Annen rentekostnad		24 094	29 996
Sum finanskostnader		24 094	29 996
Netto finans		-22 703	-28 677
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		350 560	479 987
Skattekostnad på ordinært resultat	7	77 157	105 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 403	374 327
Årsresultat		273 403	374 327
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	
Annen egenkapital		-26 597	374 327
Sum overføringer og disponeringer		273 403	374 327



Organisasjonsnr: 921 641 621
VESTMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 247 200	4 329 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	82 400	61 900
Sum varige driftsmidler		4 329 600	4 391 100
Sum anleggsmidler		4 329 600	4 391 100

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	99	99
Andre fordringer		245 515	
Konsernfordringer		23 125	1 123 125
Sum fordringer		268 739	1 123 224

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	392 700	552 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 700	552 208
Sum omløpsmidler		661 439	1 675 432
SUM EIENDELER		4 991 039	6 066 532

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	5, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 130 000	1 130 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	453 131	479 728
Sum opptjent egenkapital		453 131	479 728



Sum egenkapital	11	1 583 131	1 609 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	48 595	34 569
Sum avsetninger for forpliktelser		48 595	34 569
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	522 320	562 500
Langsiktig konserngjeld		2 337 179	3 437 179
Sum annen langsiktig gjeld		2 859 499	3 999 679
Sum langsiktig gjeld		2 908 094	4 034 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	7	63 131	89 917
Skyldige offentlige avgifter		117 933	27 500
Utbytte		300 000	
Annen kortsiktig gjeld			305 139
Sum kortsiktig gjeld		499 814	422 556
Sum gjeld		3 407 908	4 456 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 991 039	6 066 532



Organisasjonsnr: 921 641 621
VESTMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
VESTMA HOLDING AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9500.00	9000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000.00	12200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18500.00	21200.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har ingen ansatte.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
		245515.00	

Lånet vil bli avregnet som utbytte i morselskap



Noter 2020

VESTMA EIENDOM 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.

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.

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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon/ansatte

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån		245 515	
Sikkerhetsstillelse			

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet vil bli avregnet som utbytte i morselskap

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	9 500	9 000
Andre tjenester	9 000	12 200
Sum godtgjørelse til revisor	18 500	21 200

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
VESTMA HOLDING AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	700 000	4 098 171	67 293	4 865 464
Tilgang i året	0	0	27 540	27 540
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	700 000	4 098 171	94 833	4 893 004
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(468 971)	(5 393)	(474 364)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(550 971)	(12 433)	(563 404)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	700 000	3 547 200	82 400	4 329 600
Årets avskrivninger		(82 000)	(7 040)	(89 040)
Økonomisk levetid		50 år	5 - 20 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	5 - 20 %	





Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	350 560	
+/- Permanente forskjeller	153	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(63 756)	
Årets skattegrunnlag	286 957	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	63 131	
Sum	63 131	
+/- Endring i utsatt skatt	14 026	
Skattekostnad i resultatregnskapet	77 157	0
Betalbar skatt i skattekostnad	63 131	
Betalbar skatt i balansen	63 131	0

Note 8 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	772 242	835 998	(63 756)
Andre forskjeller	(615 111)	(615 111)	0
Sum midlertidige forskjeller	157 131	220 887	(63 756)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	34 569	48 595	(14 026)

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	99	99
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	99	99

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	1 100 000	479 728	1 609 728
Årets resultat			273 403	273 403
Avsatt utbytte			(300 000)	(300 000)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	1 100 000	453 131	1 583 131



Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	522 320	562 500
Sum	522 320	562 500
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 247 200	4 329 200
Sum	4 247 200	4 329 200

Av langsiktig gjeld på kr 522 320 forfaller kr 300 000 om mer enn 5 år.



ØST- REVISJON

KONTORFELLESKAP

Grøm & Gluppe Revisjon AS

Bjerge, Fagerhøi & Theodorsen Revisjon AS

Sand & Dale Revisjon AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i

Vestma Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestma Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 273.403. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

Fredrikstad
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy
fredrikstad@ost-revisjon.com

Råde
Mosseveien 60
1640 Råde
rade@ost-revisjon.com

Hjemmeside
ost-revisjon.com



ØST-REVISJON
REVISJONSFØREREN



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 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. 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 bokføringskikk i Norge.

Fredrikstad 26. mai 2021
Sand & Dale Revisjon AS
Revisornr 976 534 018

Tore Sand
Statautorisert revisor