



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 647 986
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORSGRUNN MEK AS
Forretningsadresse: Reimsgate 10
3920 PORSGRUNN

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: Jan Erik Langangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 071 202	1 412 380
Sum inntekter		1 071 202	1 412 380
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	253 078	254 898
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	286 028	281 713
Annen driftskostnad	5	1 453 776	1 109 583
Sum kostnader		1 992 882	1 646 194
Driftsresultat		-921 680	-233 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	2 719	1 454
Annen renteinntekt		16 063	15 285
Annen finansinntekt			16 094
Sum finansinntekter		18 782	32 833
Annen rentekostnad	11	864 553	577 025
Sum finanskostnader		864 553	577 025
Netto finans		-845 771	-544 191
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 767 451	-778 005
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-388 839	-170 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 378 612	-607 195
Årsresultat		-1 378 612	-607 195
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-186 363	
Annen egenkapital	14	-1 192 249	-607 195
Sum overføringer og disponeringer		-1 378 612	-607 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	36 328 691	32 726 960
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	28 043	
Sum varige driftsmidler		36 356 734	32 726 960
Sum anleggsmidler		36 356 734	32 726 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	174 247	275 757
Andre fordringer		51 336	23 212
Konsernfordringer	10	123 968	71 454
Sum fordringer		349 551	370 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 341 921	642 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 341 921	642 914
Sum omløpsmidler		4 691 473	1 013 337
SUM EIENDELER		41 048 207	33 740 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 1 000,00)	13, 14	6 000 000	6 000 000
Overkurs	14	7 986 396	7 986 396
Sum innskutt egenkapital		13 986 396	13 986 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14		1 192 249
Udekket tap	14	186 363	
Sum opptjent egenkapital		-186 363	1 192 249
Sum egenkapital	14	13 800 033	15 178 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	431 362	820 201
Sum avsetninger for forpliktelser		431 362	820 201
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	22 050 000	15 011 111
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 985 567	1 704 874
Sum annen langsiktig gjeld		26 035 567	16 715 985
Sum langsiktig gjeld		26 466 929	17 536 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 543	620 507
Skyldige offentlige avgifter		28 175	24 472
Annen kortsiktig gjeld	11	577 526	380 487
Sum kortsiktig gjeld		781 244	1 025 465
Sum gjeld		27 248 173	18 561 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 048 207	33 740 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 674712

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 647 986
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE BRYGGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Reimsgate 10
3920 PORSGRUNN

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: Jan Erik Langangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 06.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 647 986
VESTRE BRYGGE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 071 202	1 412 380
Sum inntekter		1 071 202	1 412 380
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	253 078	254 898
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	286 028	281 713
Annen driftskostnad	5	1 453 776	1 109 583
Sum kostnader		1 992 882	1 646 194
Driftsresultat		-921 680	-233 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	2 719	1 454
Annen renteinntekt		16 063	15 285
Annen finansinntekt			16 094
Sum finansinntekter		18 782	32 833
Annen rentekostnad	11	864 553	577 025
Sum finanskostnader		864 553	577 025
Netto finans		-845 771	-544 191
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-388 839	-170 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 378 612	-607 195
Årsresultat		-1 378 612	-607 195
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-186 363	
Annen egenkapital	14	-1 192 249	-607 195
Sum overføringer og disponeringer		-1 378 612	-607 195



Organisasjonsnr: 980 647 986
VESTRE BRYGGE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	36 328 691	32 726 960
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	28 043	
Sum varige driftsmidler		36 356 734	32 726 960
Sum anleggsmidler		36 356 734	32 726 960

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	174 247	275 757
Andre fordringer		51 336	23 212
Konsernfordringer	10	123 968	71 454
Sum fordringer		349 551	370 423

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 341 921	642 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 341 921	642 914
Sum omløpsmidler		4 691 473	1 013 337
SUM EIENDELER		41 048 207	33 740 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 1 000,00)	13, 14	6 000 000	6 000 000
Overkurs	14	7 986 396	7 986 396
Sum innskutt egenkapital		13 986 396	13 986 396

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14		1 192 249
Udekket tap	14	186 363	
Sum opptjent egenkapital		-186 363	1 192 249



Sum egenkapital	14	13 800 033	15 178 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	431 362	820 201
Sum avsetninger for forpliktelser		431 362	820 201
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	22 050 000	15 011 111
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 985 567	1 704 874
Sum annen langsiktig gjeld		26 035 567	16 715 985
Sum langsiktig gjeld		26 466 929	17 536 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 543	620 507
Skyldige offentlige avgifter		28 175	24 472
Annen kortsiktig gjeld	11	577 526	380 487
Sum kortsiktig gjeld		781 244	1 025 465
Sum gjeld		27 248 173	18 561 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 048 207	33 740 297



Organisasjonsnr: 980 647 986
VESTRE BRYGGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
13

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6000.00	1000.00	6000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vestre Brygge AS	6000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	6000.00	100.00%

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	222000.00	222000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29082.00	31302.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1996.00	1596.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	253078.00	254898.00

Note
3

Ytelser til ledende personer



Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	222000.00		

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

Revisjon	Årets	Fjorårets
	31648.00	23744.00
Andre tjenester	Årets	Fjorårets
	49605.00	
Sum godtgjørelse til revisor	Årets	Fjorårets
	81253.00	23744.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

VESTRE BRYGGE EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Forskjellen mellom refunderte felleskostnader og kostnadsførte felleskostnader er nettoført som annen driftsinntekt.

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.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	222 000	222 000
Arbeidsgiveravgift	29 082	31 302
Andre relaterte ytelser	1 996	1 596
Sum	253 078	254 898

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	222 000	0	0

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	31 648	23 744
Andre tjenester	49 605	0
Sum godtgjørelse til revisor	81 253	23 744

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar o.l	Skip, rigger, fly	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 408 704	32 451 422		1 000 000	39 860 126
Tilgang i året	0	3 883 445	32 357	0	3 915 802
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 408 704	36 334 867	32 357	1 000 000	43 775 928
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(6 133 167)		(1 000 000)	(7 133 167)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(6 414 880)	(4 314)	(1 000 000)	(7 419 194)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	6 408 704	29 919 987	28 043	0	36 356 734
Årets avskrivninger		(281 713)	(4 314)		(286 027)
Økonomisk levetid		0 - 70 år	5 år		
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 2 %	20 %		



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 767 451)	(778 005)
+/- Permanente forskjeller		1 596
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	8 922	9 991
Årets skattegrunnlag	(1 758 529)	(766 418)
+/- Endring i utsatt skatt	(388 839)	(170 810)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(388 839)	(170 810)
Betalbar skatt i balansen	0	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	5 288 360	5 279 438	8 922
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 560 174)	(3 318 704)	1 758 529
Sum midlertidige forskjeller	3 728 186	1 960 735	1 767 451
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	820 201	431 362	388 839

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	174 247	275 757
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	174 247	275 757

Note 10 - Konsernfordringer

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	123 968	71 454
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Selskapet har ved utgangen av 2020 en fordring på morselskapet Vestre Brygge AS på kr. 12 968. Renter er beregnet med kr. 2 719 i 2020, og tillagt lånet.

Note 11 - Aksjonærlån

Selskapet har ved utgangen av 2020 gjeld til indirekte aksjonærer på til sammen kr. 4 136 859. Renter er i 2020 beregnet med kr. 82 759 og tillagt lånene.

Note 12 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 59 146. Skyldig skattetrekk er kr 16 509.



Note 13 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	6 000	1 000,00	6 000 000,00
Sum	6 000		6 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vestre Brygge AS	6 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	6 000	100,00%	

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	6 000 000	7 986 396	1 192 249		15 178 645
Årets resultat			(1 192 249)	(186 363)	(1 378 612)
Egenkapital 31.12.2020	6 000 000	7 986 396	0	(186 363)	13 800 033

Note 15 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 050 000	15 011 111
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	22 050 000	15 011 111
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	33 328 691	16 589 109
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	33 328 691	16 589 109

Av langsiktig gjeld på kr 22 050 000 forfaller kr 18 257 361 om mer enn 5 år.



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
Postboks 2654 Kjørbekk
NO-3702 Skien
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestre Brygge Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Brygge Eiendom AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 378 612. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: HB1YT-D4Y35-07VXZ-SKTU4-2VC5P-SPF5E



Deloitte.

Page 2

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Skien, 2. juni 2021
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HB1YT-D4Y35-67VXZ-SKTU4-2VCSF-SPFSE



PENNEO

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

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

Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-06-16 06:12:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: HB1YT-D4Y35-6YXZ-SKTU4-2VCSF-SPFSE

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 for 2020

VESTRE BRYGGE EIENDOM AS
3920 PORSGRUNN

Penneo Dokumentnøkkel: WLDIX-5V16X-OXJTJ-CKM82-GM76S-IJ18M

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Atenti AS
Telemarksgt. 12
3724 SKIEN
Org.nr. 950508671

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2020 VESTRE BRYGGE EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 071 202	1 412 380
Sum driftsinntekter		1 071 202	1 412 380
Lønnskostnad	1, 2, 3	(253 078)	(254 898)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(286 028)	(281 713)
Annen driftskostnad	5	(1 453 776)	(1 109 583)
Sum driftskostnader		(1 992 882)	(1 646 194)
Driftsresultat		(921 680)	(233 814)
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	2 719	1 454
Annen renteinntekt		16 063	15 285
Annen finansinntekt		0	16 094
Sum finansinntekter		18 782	32 833
Annen rentekostnad	11	(864 553)	(577 025)
Sum finanskostnader		(864 553)	(577 025)
Netto finans		(845 771)	(544 191)
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 767 451)	(778 005)
Skattekostnad på ordinært resultat	7	388 839	170 810
Ordinært resultat		(1 378 612)	(607 195)
Årsresultat		(1 378 612)	(607 195)
Overføringer			
Udekket tap	14	(186 363)	0
Annen egenkapital	14	(1 192 249)	(607 195)
Sum		(1 378 612)	(607 195)

Penneo Dokumentnøkkel: WLDIX-5V16X-OXJJC-KM82-GM765-I118M



Balanse pr. 31. desember 2020 VESTRE BRYGGE EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	36 328 691	32 726 960
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	28 043	0
Sum varige driftsmidler		36 356 734	32 726 960
Sum anleggsmidler		36 356 734	32 726 960
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	174 247	275 757
Andre fordringer		51 336	23 212
Konsernfordringer	10	123 968	71 454
Sum fordringer		349 551	370 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 341 921	642 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 341 921	642 914
Sum omløpsmidler		4 691 473	1 013 337
Sum eiendeler		41 048 207	33 740 297

Penneo Dokumentnøkkel: WLDIX-5V16X-OXJJC-KM82-GM765-I118M

**Balanse pr. 31. desember 2020**
VESTRE BRYGGE EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 1 000,00)	13, 14	6 000 000	6 000 000
Overkurs	14	7 986 396	7 986 396
Sum innskutt egenkapital		13 986 396	13 986 396
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	0	1 192 249
Udekket tap	14	(186 363)	0
Sum opptjent egenkapital		(186 363)	1 192 249
Sum egenkapital	14	13 800 033	15 178 645
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	431 362	820 201
Sum avsetning for forpliktelser		431 362	820 201
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	22 050 000	15 011 111
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 985 567	1 704 874
Sum annen langsiktig gjeld		26 035 567	16 715 985
Sum langsiktig gjeld		26 466 929	17 536 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 543	620 507
Skyldige offentlige avgifter		28 175	24 472
Annen kortsiktig gjeld	11	577 526	380 487
Sum kortsiktig gjeld		781 244	1 025 465
Sum gjeld		27 248 173	18 561 652
Sum egenkapital og gjeld		41 048 207	33 740 297

PORSGRUNN, 02.06.2021

Jan Erik Langangen
Styrets lederMorten Borge
StyremedlemThor Olaf Askjer
StyremedlemSvein Moldvær
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: WLDIX-5V16X-OXJJC-KM82-GM765-I18M



Noter 2020

VESTRE BRYGGE EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Forskjellen mellom refunderte felleskostnader og kostnadsførte felleskostnader er nettoført som annen driftsinntekt.

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.

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 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	222 000	222 000
Arbeidsgiveravgift	29 082	31 302
Andre relaterte ytelser	1 996	1 596
Sum	253 078	254 898

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	222 000	0	0

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	31 648	23 744
Andre tjenester	49 605	0
Sum godtgjørelse til revisor	81 253	23 744

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar o.l	Skip, rigger, fly	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 408 704	32 451 422		1 000 000	39 860 126
Tilgang i året	0	3 883 445	32 357	0	3 915 802
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 408 704	36 334 867	32 357	1 000 000	43 775 928
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(6 133 167)		(1 000 000)	(7 133 167)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(6 414 880)	(4 314)	(1 000 000)	(7 419 194)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	6 408 704	29 919 987	28 043	0	36 356 734
Årets avskrivninger		(281 713)	(4 314)		(286 027)
Økonomisk levetid		0 - 70 år	5 år		
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 2 %	20 %		

Penneo Dokumentnøkkel: WLDIX-5V16X-OXJJC-KM82-GM765-I18M



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 767 451)	(778 005)
+/- Permanente forskjeller		1 596
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	8 922	9 991
Årets skattegrunnlag	(1 758 529)	(766 418)
+/- Endring i utsatt skatt	(388 839)	(170 810)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(388 839)	(170 810)
Betalbar skatt i balansen	0	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	5 288 360	5 279 438	8 922
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 560 174)	(3 318 704)	1 758 529
Sum midlertidige forskjeller	3 728 186	1 960 735	1 767 451
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	820 201	431 362	388 839

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	174 247	275 757
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	174 247	275 757

Note 10 - Konsernfordringer

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	123 968	71 454
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Selskapet har ved utgangen av 2020 en fordring på morselskapet Vestre Brygge AS på kr. 12 968. Renter er beregnet med kr. 2 719 i 2020, og tillagt lånet.

Note 11 - Aksjonærlån

Selskapet har ved utgangen av 2020 gjeld til indirekte aksjonærer på til sammen kr. 4 136 859. Renter er i 2020 beregnet med kr. 82 759 og tillagt lånene.

Note 12 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 59 146. Skyldig skattetrekk er kr 16 509.



Note 13 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	6 000	1 000,00	6 000 000,00
Sum	6 000		6 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vestre Brygge AS	6 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	6 000	100,00%	

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	6 000 000	7 986 396	1 192 249		15 178 645
Årets resultat			(1 192 249)	(186 363)	(1 378 612)
Egenkapital 31.12.2020	6 000 000	7 986 396	0	(186 363)	13 800 033

Note 15 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 050 000	15 011 111
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	22 050 000	15 011 111
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	33 328 691	16 589 109
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	33 328 691	16 589 109

Av langsiktig gjeld på kr 22 050 000 forfaller kr 18 257 361 om mer enn 5 år.



PENNEO

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

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

Thor Olaf Askjer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1177525

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-15 05:58:35Z



Jan Erik Langangen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2756087

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-06-15 08:08:22Z



Morten Borge

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-472834

IP: 217.8.xxx.xxx

2021-06-15 12:39:13Z



Penneo Dokumentnøkkelt: WLDIX-5V16X-OXJJ-CKM82-GM76S-IJ18M

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>