



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 890 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTAKSEN KOBBERVIKDALEN 3 AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: VEIBY ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 17.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	147 815	125 344
Sum kostnader		147 815	125 344
Driftsresultat		-147 815	-125 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		59 195	
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter		59 195	1
Netto finans		59 195	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 620	-125 343
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-31 155	-36 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 465	-88 756
Årsresultat	8	-57 465	-88 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 465	-88 756
Totalresultat		-57 465	-88 756
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-57 465	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-88 756
Sum overføringer og disponeringer		-57 465	-88 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 032 197	1 032 197
Maskiner og anlegg	3, 6	4 444 416	3 166 809
Sum varige driftsmidler		5 476 613	4 199 006
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		5 476 613	4 199 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre fordringer		1 165	
Konsernfordringer		1 280 527	706 090
Sum fordringer		1 281 692	706 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 230	392 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 230	392 972
Sum omløpsmidler		1 322 923	1 099 062
SUM EIENDELER		6 799 536	5 298 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		185	185
Annen innskutt egenkapital		1 342 178	1 002 907
Sum innskutt egenkapital		1 372 363	1 033 092
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		1	1
Sum opptjent egenkapital		-1	-1
Sum egenkapital	8	1 372 363	1 033 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	236 969	149 618
Sum avsetninger for forpliktelser		236 969	149 618
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 070 904	4 098 188
Sum annen langsiktig gjeld		5 070 904	4 098 188
Sum langsiktig gjeld		5 307 873	4 247 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 170
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		119 300	10 000
Sum kortsiktig gjeld		119 300	17 170
Sum gjeld		5 427 173	4 264 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 799 536	5 298 068



ÅRSREGNSKAP

2018

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

998 890 896

VESTAKSEN EIENDOM



Resultatregnskap

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	3	147 815	125 344
Sum driftskostnader		147 815	125 344
Driftsresultat		-147 815	-125 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		59 195	0
Annen renteinntekt		0	1
Resultat av finansposter		59 195	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 620	-125 343
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-31 155	-36 587
Ordinært resultat		-57 465	-88 756
Årsresultat	8	-57 465	-88 756
Overføringer			
Overført til udekket tap		57 465	0
Overført fra annen egenkapital		0	88 756
Sum overføringer		-57 465	-88 756



Balanse

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 032 197	1 032 197
Anlegg under utførelse	3, 6	4 444 416	3 166 809
Sum varige driftsmidler		5 476 613	4 199 006
Sum anleggsmidler		5 476 613	4 199 006
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 165	0
Konsernfordringer		1 280 527	706 090
Sum fordringer		1 281 692	706 090
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 230	392 972
Sum omløpsmidler		1 322 923	1 099 062
Sum eiendeler		6 799 536	5 298 068



Balanse

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		185	185
Annen innskutt egenkapital		1 342 178	1 002 907
Sum innskutt egenkapital		1 372 363	1 033 092
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1	-1
Sum egenkapital	8	1 372 363	1 033 092
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	236 969	149 618
Sum avsetning for forpliktelser		236 969	149 618
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 070 904	4 098 188
Sum annen langsiktig gjeld		5 070 904	4 098 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 170
Annen kortsiktig gjeld		119 300	10 000
Sum kortsiktig gjeld		119 300	17 170
Sum gjeld		5 427 173	4 264 976
Sum egenkapital og gjeld		6 799 536	5 298 068

Drammen, 08.05.2019

Styret i Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Morten Hotvedt
styreleder/daglig leder

Helene Mork
styremedlem

Anders Henjum Høstmælingen
styremedlem

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vestaksen Eiendom As	30	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0



Note 3 Godtgjørelser til eiere, ledelse, ansatte m.m.

Lønn, pensjon m.v.

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i løpet av året. Selskapet er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Interne transaksjoner

	2018	2017
Tjenestekjøp fra morselskap inkl. MVA - kostnadsført	116 500	109 485
Tjenestekjøp fra morselskap inkl. MVA - Aktivert	176 094	162 200
Renter fra morselskap	426 622	308 426

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 11 625 inkl. MVA.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-118 506	-169 462
Endring i utsatt skatt	87 351	132 875
Skattekostnad ordinært resultat	-31 155	-36 587
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-88 620	-125 343
Permanente forskjeller	0	-1
Endring i midlertidige forskjeller	-426 622	-308 426
Mottatt konsernbidrag	515 242	0
Skattepliktig inntekt	0	-433 770
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-118 506	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	118 506	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	1 077 133	650 511	-426 622
Sum	1 077 133	650 511	-426 622
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	236 969	149 618	-87 352
Effekt av endring av skattesats	-10 771	-6 505	



Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	1 032 197	1 032 197
= Anskaffelseskost 31.12.18	1 032 197	1 032 197
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18		0
= Bokført verdi 31.12.18	1 032 197	1 032 197
Avskrivningsplan	0%	

Selskapets anleggsmidler består av tomt under utvikling og avskrives derfor ikke.

Note 6 Anlegg under utførelse

	Eksterne tjenester	Interne tjenester	Rentekostnad	Sum
Prosjektverdi 01.01.	1 527 385	988 913	650 511	3 166 809
Årets endring	674 891	176 094	426 622	1 277 607
Prosjektverdi 31.12.	2 202 276	1 165 007	1 077 133	4 444 416

Prosjekteringskostnader vedrørende fremtidig utbygging er aktivert.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 280 527	706 090
Sum	1 280 527	706 090
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 070 904	4 098 188
Påløpt forvaltningshonorar morselskap	116 500	0
Sum	5 187 404	4 098 188

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	30 000	1 002 907	185	0	1 033 092
Årets resultat	0		0	-57 465	-57 465
Mottatt konsernbidrag		396 736	0		396 736
Reklassifisering		-57 465		57 465	0
Pr 31.12.2018	30 000	1 342 178	185	0	1 372 363



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018 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 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 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 avvikle 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 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 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

- 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 stede;
- 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 8. mai 2019
ERNST & YOUNG AS

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP

2018

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

998 890 896

VESTAKSEN EIENDOM



Resultatregnskap

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	3	147 815	125 344
Sum driftskostnader		147 815	125 344
Driftsresultat		-147 815	-125 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		59 195	0
Annen renteinntekt		0	1
Resultat av finansposter		59 195	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 620	-125 343
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-31 155	-36 587
Ordinært resultat		-57 465	-88 756
Årsresultat	8	-57 465	-88 756
Overføringer			
Overført til udekket tap		57 465	0
Overført fra annen egenkapital		0	88 756
Sum overføringer		-57 465	-88 756



Balanse

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 032 197	1 032 197
Anlegg under utførelse	3, 6	4 444 416	3 166 809
Sum varige driftsmidler		5 476 613	4 199 006
Sum anleggsmidler		5 476 613	4 199 006
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 165	0
Konsernfordringer		1 280 527	706 090
Sum fordringer		1 281 692	706 090
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 230	392 972
Sum omløpsmidler		1 322 923	1 099 062
Sum eiendeler		6 799 536	5 298 068



Balanse

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		185	185
Annen innskutt egenkapital		1 342 178	1 002 907
Sum innskutt egenkapital		1 372 363	1 033 092
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1	-1
Sum egenkapital	8	1 372 363	1 033 092
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	236 969	149 618
Sum avsetning for forpliktelser		236 969	149 618
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 070 904	4 098 188
Sum annen langsiktig gjeld		5 070 904	4 098 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 170
Annen kortsiktig gjeld		119 300	10 000
Sum kortsiktig gjeld		119 300	17 170
Sum gjeld		5 427 173	4 264 976
Sum egenkapital og gjeld		6 799 536	5 298 068

Drammen, 08.05.2019

Styret i Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS


Morten Hotvædt

styreleder/daglig leder


Helene Mork

styremedlem


Anders Flenjum Høstmælingen

styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vestaksen Eiendom As	30	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0



Note 3 Godtgjørelser til eiere, ledelse, ansatte m.m.

Lønn, pensjon m.v.

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i løpet av året. Selskapet er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Interne transaksjoner

	2018	2017
Tjenestekjøp fra morselskap inkl. MVA - kostnadsført	116 500	109 485
Tjenestekjøp fra morselskap inkl. MVA - Aktivert	176 094	162 200
Renter fra morselskap	426 622	308 426

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 11 625 inkl. MVA.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-118 506	-169 462
Endring i utsatt skatt	87 351	132 875
Skattekostnad ordinært resultat	-31 155	-36 587
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-88 620	-125 343
Permanente forskjeller	0	-1
Endring i midlertidige forskjeller	-426 622	-308 426
Mottatt konsernbidrag	515 242	0
Skattepliktig inntekt	0	-433 770
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-118 506	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	118 506	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	1 077 133	650 511	-426 622
Sum	1 077 133	650 511	-426 622
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	236 969	149 618	-87 352
Effekt av endring av skattesats	-10 771	-6 505	



Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	1 032 197	1 032 197
= Anskaffelseskost 31.12.18	1 032 197	1 032 197
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18		0
= Bokført verdi 31.12.18	1 032 197	1 032 197
Avskrivningsplan	0%	

Selskapets anleggsmidler består av tomt under utvikling og avskrives derfor ikke.

Note 6 Anlegg under utførelse

	Eksterne tjenester	Interne tjenester	Rentekostnad	Sum
Prosjektverdi 01.01.	1 527 385	988 913	650 511	3 166 809
Årets endring	674 891	176 094	426 622	1 277 607
Prosjektverdi 31.12.	2 202 276	1 165 007	1 077 133	4 444 416

Prosjekteringskostnader vedrørende fremtidig utbygging er aktivert.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 280 527	706 090
Sum	1 280 527	706 090
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 070 904	4 098 188
Påløpt forvaltningshonorar morselskap	116 500	0
Sum	5 187 404	4 098 188

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	30 000	1 002 907	185	0	1 033 092
Årets resultat	0		0	-57 465	-57 465
Mottatt konsernbidrag		396 736	0		396 736
Reklassifisering		-57 465		57 465	0
Pr 31.12.2018	30 000	1 342 178	185	0	1 372 363



Ordinær generalforsamling i
Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

ble avholdt den 08.05.2019 i/på DRAMMEN

Tilstede var: Vestaksen Eiendom As , representert ved Morten Hotvedt

Således var 100% av aksjene representert.

Til behandling forelå:

Valg av møteleder

Morten Hotvedt ble valgt til å lede møtet.

Godkjenning av innkallingen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.

Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Morten Hotvedt ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning, herunder utdeling av utbytte

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning med revisors beretning ble gjennomgått.

Årsregnskapet og årsberetningen ble enstemmig godkjent.

Det ble vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Valg av revisor

Selskapets revisor ble gjenvalgt.

Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

DRAMMEN, 08.05.2019

Møteleder
Morten Hotvedt

Valgt til å underskrive protokollen
Morten Hotvedt