



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 850 697
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: Johnny Richard Sundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

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, 26.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9		
Leieinntekter	9	4 641 213	5 374 431
Sum inntekter		4 641 213	5 374 431
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	838 153	838 153
Annen driftskostnad	5	3 427 274	1 601 381
Sum kostnader		4 265 427	2 439 534
Driftsresultat		375 786	2 934 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 093 200
Annen renteinntekt	9	12 978	23 758
Annen finansinntekt		359	-31 693
Sum finansinntekter		13 337	1 085 265
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8, 9	296 800	
Annen rentekostnad		1 872	1 166 049
Sum finanskostnader		298 672	1 166 049
Netto finans		-285 335	-80 784
Ordinært resultat før skattekostnad		90 452	2 854 113
Skattekostnad på ordinært resultat	2	19 899	627 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 553	2 226 209
Årsresultat		70 553	2 226 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 553	2 226 209
Totalresultat		70 553	2 226 209
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		70 553	2 226 209
Sum overføringer og disponeringer		70 553	2 226 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	22 575 529	22 147 556
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	555 139	677 612
Sum varige driftsmidler		23 130 668	22 825 169
Sum anleggsmidler		23 130 668	22 825 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		196 720	
Andre kortsiktige fordringer		271 287	1 174 678
Konsernfordringer	9	4 000 000	470 434
Sum fordringer		4 468 007	1 645 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		830 341	422 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 341	422 906
Sum omløpsmidler		5 298 348	2 068 018
SUM EIENDELER		28 429 016	24 893 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 585 652	2 821 287
Sum opptjent egenkapital		1 585 652	2 821 287
Sum egenkapital	6	4 585 652	5 821 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 506 111	7 982 829
Sum avsetninger for forpliktelser		6 506 111	7 982 829
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8, 9	10 008 615	
Øvrig langsiktig gjeld	8		157 507
Sum annen langsiktig gjeld		10 008 615	157 507
Sum langsiktig gjeld		16 514 726	8 140 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 880	415 419
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			29 956
Kortsiktig konserngjeld	9	6 802 805	10 486 189
Annen kortsiktig gjeld		269 954	
Sum kortsiktig gjeld		7 328 638	10 931 564
Sum gjeld		23 843 365	19 071 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 429 016	24 893 187



Årsregnskap 2020
Vestfjord Eiendom AS

Organisasjonsnr: 979 850 697



Resultatregnskap

Vestfjord Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	9	4 641 213	5 374 431
Sum driftsinntekter		4 641 213	5 374 431
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	838 153	838 153
Annen driftskostnad	5	3 427 274	1 601 381
Sum driftskostnader		4 265 427	2 439 534
Driftsresultat		375 786	2 934 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 093 200
Annen renteinntekt	9	12 978	23 758
Annen finansinntekt		359	-31 693
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8, 9	296 800	0
Annen rentekostnad		1 872	1 166 049
Resultat av finansposter		-285 335	-80 784
Ordinært resultat før skattekostnad		90 452	2 854 113
Skattekostnad på ordinært resultat	2	19 899	627 904
Årsresultat		70 553	2 226 209
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		70 553	2 226 209
Sum overføringer		70 553	2 226 209



Balanse
Vestfjord Eiendom AS

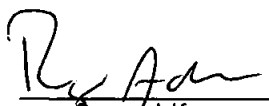
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	22 575 529	22 147 556
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	555 139	677 612
Sum varige driftsmidler		23 130 668	22 825 169
Sum anleggsmidler		23 130 668	22 825 169
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		196 720	0
Andre kortsiktige fordringer		271 287	1 174 678
Konsernfordringer	9	4 000 000	470 434
Sum fordringer		4 468 007	1 645 112
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		830 341	422 906
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		830 341	422 906
Sum omløpsmidler		5 298 348	2 068 018
Sum eiendeler		28 429 016	24 893 187



Balanse
Vestfjord Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 585 652	2 821 287
Sum opptjent egenkapital		<u>1 585 652</u>	<u>2 821 287</u>
Sum egenkapital	6	<u>4 585 652</u>	<u>5 821 287</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	6 506 111	7 982 829
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 506 111</u>	<u>7 982 829</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	10 008 615	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	157 507
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 008 615</u>	<u>157 507</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 880	415 419
Skyldig offentlige avgifter		0	29 956
Kortsiktig konserngjeld	9	6 802 805	10 486 189
Annen kortsiktig gjeld		269 954	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 328 638</u>	<u>10 931 564</u>
Sum gjeld		<u>23 843 365</u>	<u>19 071 900</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 429 016</u>	<u>24 893 187</u>

Oslo, 18.02.2021
Styret i Vestfjord Eiendom AS


Roger Adolfsen
Styrets leder


Johnny Richard Sundal
Styremedlem/daglig leder


Hilde Hammervold
Styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter er leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter fra eiendommene inntektsføres ti takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% pr. 31.12.20 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 496 617	2 306 692
Endring i utsatt skatt	-1 476 718	-1 678 788
Skattekostnad ordinært resultat	19 899	627 904
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	90 452	2 854 113
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 712 353	7 630 851
Avgitt konsernbidrag	-6 802 805	-10 484 965
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 496 617	2 306 692
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 496 617	-2 306 692
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	5 122 727	5 004 959	-117 769
Fordringer	-700 000	0	700 000
Balanseførte leieavtaler	0	-157 507	-157 507
Gevinst - og tapskonto	25 150 506	31 438 135	6 287 629
Sum	29 573 234	36 285 587	6 712 353
Grunnlag for utsatt skatt	29 573 234	36 285 587	6 712 353
Utsatt skatt (22 %)	6 506 111	7 982 829	1 476 718



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

	Bygninger , tekniske installasjoner	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	46 534 042	2 670 816	14 077 204	63 282 062
Tilgang	1 143 653			1 143 653
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	47 677 695	2 670 816	14 077 204	64 425 715
Akk. av-/nedskrivninger	-27 772 982		-13 522 065	-41 295 047
Balanseført verdi 31.12	19 904 713	2 670 816	555 139	23 130 668
Årets avskrivninger	715 680		122 473	838 153
Avskrivningssats	2 - 10%	0	10 - 33,33 %	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid	10 - 50 år		10 år, 3 år	
Endring i avskrivningsplan	Nei		Nei	

Note 4 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Vestfjord Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Eierandel i prosent
Norlandia Eiendom AS	300 000	10	100%

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets styreleder eier direkte og indirekte 45,03% av aksjene i morselskapet.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 37 850,- ekskl.mva.

Revisjon	21 500
Teknisk regnskapsbistand	8 500
Andre tjenester	7 850
Sum	<u>37 850</u>



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	3 000 000	2 821 287	5 821 287
Årets resultat		70 553	70 553
Mottatt konsernbidrag		4 000 000	4 000 000
Avgitt konsernbidrag		-5 306 188	-5 306 188
Pr 31.12.2020	3 000 000	1 585 652	4 585 652

Note 7 Konsernforhold

Regnskapet til Vestfjord Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Norlandia Eiendom AS med forretningsadresse Rådhusgt. 23, 0158 Oslo.

Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	10 008 615	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld til konsernselskap	10 008 615	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	157 507
Sum	10 008 615	157 507

Gjeld til konsernselskap er andel av felles låneopptak i morselskapet Norlandia Eiendom AS.

Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:

Tomter	2 670 816	2 670 816
Bygninger	19 904 713	19 476 740
Driftsløsøre, inventar o.l.	555 139	677 612
Sum	23 130 668	22 825 169

Garantiforpliktelse som ikke er regnskapsført	262 991 385	273 000 000
---	-------------	-------------

Garantiansvaret er andel av panteheftelser på selskapets eiendeler av felles låneopptak i Norlandia Eiendom AS utover selskapets egen andel på kr 10 008 615.



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag. Selskapet har leieinntekt fra nærstående parter. Leieinntekt utgjør kr 2 796 774 i 2020 mens det i 2019 var kr 3 590 547. Det foreligger ordinære mellomværende mellom selskapene i form av kundefordringer og leverandørgjeld.

Andre driftskostnader inneholder honorar for forretningsførsel fra morselskapet Norlandia Eiendom. Administrative tjenester fra Norlandia Eiendom AS er i tråd med markedspris. Det er for regnskapsåret kostnadsført kr. 360 000 for slike tjenester.

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern skal betales tilbake i løpet av ett år. Det er for langsiktig gjeld til selskap i samme konsern ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling. Konsernmellomværende fremkommer på egne linjer i regnskapet.

Mellomværende renteberegnes med markedsrente i henhold til låneavtale.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestfjord Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestfjord Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 avviklet.

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kåre Rødssæteren
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: LTLXE-PENVI-407DZ-FZWEZ-DHEEP-AIIOC



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."

Kåre Rødssæteren

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-18 17:42:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: LTLX-PENW1-407DZ-FZWIE2-DHEEP-AIIOC

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>