



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 532 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTVENDTE EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Helgerødgata 57  
1515 MOSS

### 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: Halstein Sigbjørn Sjølie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2019

### 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, 11.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			6 089 778
<b>Sum inntekter</b>			<b>6 089 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	26 582	91 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 582</b>	<b>91 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 582</b>	<b>5 998 069</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad			35 953
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>35 953</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-35 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 582</b>	<b>5 962 116</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		1 429 571
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 582</b>	<b>4 532 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 582</b>	<b>4 532 545</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 582</b>	<b>4 532 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 582</b>	<b>4 532 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			4 526 975
Udekket tap		-26 582	
Overføringer til/fra annen egenkapital			5 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 582</b>	<b>4 532 545</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	15 000 000	15 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			7 000 000
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>			<b>7 000 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 000 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 000 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	6 000 000	6 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		26 582	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 582</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 973 418</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	9 026 582	16 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 026 582</b>	<b>16 000 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 026 582</b>	<b>16 000 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 000 000</b>	<b>22 000 000</b>



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestvendte Eiendommer AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestvendte Eiendommer AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 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 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 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 avvirket.

### 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 øvrige lovmessige forhold

##### 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.

##### Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31. juli 2019, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

BDO AS

Knut Evensen  
Registrert revisor  
(elektronisk signert)

Perimedio Dokumentnøkkel:ACT70-BDZCM-PPTNB-X1YCO-BP0E3-Y5U70



# 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."*

## Knut Evensen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-820486

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-08-28 15:34:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: AC7TO-BDZCWA-PPTNB-X1YCO-BP8E3-1SUYO

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](mailto: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 2018

## Vestvendte Eiendommer AS

---

Organisasjonsnr: 919 532 386



## Resultatregnskap

### Vestvendte Eiendommer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		0	6 089 778
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 089 778</b>
Annen driftskostnad	1	26 582	91 709
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 582</b>	<b>91 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 582</b>	<b>5 998 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	35 953
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-35 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 582</b>	<b>5 962 116</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	1 429 571
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 582</b>	<b>4 532 545</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	4 526 975
Avsatt til annen egenkapital		0	5 570
Overført til udekket tap		26 582	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-26 582</b>	<b>4 532 545</b>



## Balanse

### Vestvendte Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	15 000 000	15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	7 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>7 000 000</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>0</u>	<u>7 000 000</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>15 000 000</u>	<u>22 000 000</u>



## Balanse

### Vestvendte Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-26 582	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-26 582</u>	<u>0</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>5 973 418</u>	<u>6 000 000</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	4	9 026 582	16 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>9 026 582</u>	<u>16 000 000</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>9 026 582</u>	<u>16 000 000</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>15 000 000</u>	<u>22 000 000</u>

Moss, 20.08.2019  
Styret i Vestvendte Eiendommer AS

Halstein Sigbjørn Sjølie  
styreleder/daglig leder

Marianne Sjølie  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2018

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



## Noter til regnskapet 2018

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 26 582,- inkl. mva, hvorav kr 15 500,- gjelder bistand.

### Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>				
Værlebukta Boligutvikling AS	Moss	50,0%	29 882 790	-123 041
<b>Sum</b>			<b>29 882 790</b>	<b>-123 041</b>

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestvendte Eiendommer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 000	1 000,00	6 000 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>		<b>6 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Exodus Holding AS	6 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Halstein Sjølie og Marianne Sjølie eier aksjene i Exodus Holding AS og sitter i styret.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2018	2017
Værlebukta Boligutvikling AS (kortsiktig gjeld)	684 555	0
Morgedal Hotell Drift AS (kortsiktig gjeld)	5 956 546	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 641 101</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2018

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 429 571
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>1 429 571</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-26 582	5 962 116
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-5 956 546
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-26 582</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>