



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 648 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEVLE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle E6 1302
7620 SKOGN

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: André Veвле
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2019

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, 30.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 488 000	5 448 000
Sum inntekter		4 488 000	5 448 000
Kostnader			
Avskrivning		1 817 000	1 817 000
Annen driftskostnad		193 745	220 501
Sum kostnader		2 010 745	2 037 501
Driftsresultat		2 477 255	3 410 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		267 949	415 041
Sum finansinntekter		267 949	415 041
Annen rentekostnad		195 657	223 468
Sum finanskostnader		195 657	223 468
Netto finans		72 292	191 573
Ordinært resultat før skattekostnad		2 549 547	3 602 072
Skattekostnad på ordinært resultat		691 831	964 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 857 716	2 637 636
Årsresultat		1 857 716	2 637 636
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 261 800	-1 380 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-595 916	-1 257 636
Sum overføringer og disponeringer		-1 857 716	-2 637 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 319 089	2 293 736
Sum immaterielle eiendeler		2 319 089	2 293 736
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 790 698	17 607 698
Sum varige driftsmidler		15 790 698	17 607 698
Sum anleggsmidler		18 109 787	19 901 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 740 000	3 405 000
Andre fordringer		5 408 413	4 468 673
Sum fordringer		9 148 413	7 873 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 945 339	3 205 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 945 339	3 205 860
Sum omløpsmidler		12 093 752	11 079 533
SUM EIENDELER		30 203 539	30 980 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 929 755	22 333 839
Sum opptjent egenkapital		22 929 755	22 333 839
Sum egenkapital		23 084 755	22 488 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 923 934	5 857 480
Sum annen langsiktig gjeld		4 923 934	5 857 480
Sum langsiktig gjeld		4 923 934	5 857 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 656	39 691
Betalbar skatt		495 422	861 720
Skyldige offentlige avgifter		183 600	216 088
Annen kortsiktig gjeld		1 512 172	1 517 149
Sum kortsiktig gjeld		2 194 850	2 634 648
Sum gjeld		7 118 784	8 492 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 203 539	30 980 967



Vevle Eiendom AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Vevle Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>4 488 000</u>	<u>5 448 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	1 817 000	1 817 000
Annen driftskostnad	2	<u>193 744</u>	<u>220 501</u>
Sum driftskostnader		<u>2 010 744</u>	<u>2 037 501</u>
Driftsresultat		<u>2 477 256</u>	<u>3 410 499</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		267 949	415 041
Annen finanskostnad		<u>195 657</u>	<u>223 468</u>
Netto finansposter		<u>72 292</u>	<u>191 573</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 549 548</u>	<u>3 602 072</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>691 831</u>	<u>964 436</u>
Årsresultat		<u>1 857 716</u>	<u>2 637 636</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	1 261 800	1 380 000
Overføringer annen egenkapital	8	<u>595 916</u>	<u>1 257 636</u>
Sum disponert		<u>1 857 716</u>	<u>2 637 636</u>



Vevle Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	<u>2 319 089</u>	<u>2 293 736</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 319 089</u>	<u>2 293 736</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	<u>15 790 698</u>	<u>17 607 698</u>
Sum varige driftsmidler		<u>15 790 698</u>	<u>17 607 698</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 109 787</u>	<u>19 901 434</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	<u>3 740 000</u>	<u>3 405 000</u>
Andre fordringer	6	<u>5 408 413</u>	<u>4 468 673</u>
Sum fordringer		<u>9 148 413</u>	<u>7 873 673</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 945 339</u>	<u>3 205 860</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 093 752</u>	<u>11 079 533</u>
Sum eiendeler		<u>30 203 539</u>	<u>30 980 967</u>

**Vevle Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		<u>155 000</u>	<u>155 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	22 929 755	22 333 839
Sum opptjent egenkapital		<u>22 929 755</u>	<u>22 333 839</u>
Sum egenkapital		<u>23 084 755</u>	<u>22 488 839</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	4 923 934	5 857 480
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 923 934</u>	<u>5 857 480</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 656	39 691
Betalbar skatt	7	495 422	861 720
Skyldige offentlige avgifter		183 600	216 088
Annen kortsiktig gjeld	6	1 512 172	1 517 149
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 194 850</u>	<u>2 634 648</u>
Sum gjeld		<u>7 118 784</u>	<u>8 492 128</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 203 539</u>	<u>30 980 967</u>

31. desember 2018
Skogn, 22. mai 2019Frode Vevle
styrets lederAndré Vevle
daglig leder



Vevle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leiesinntekter

Leieinntekter bokføres i takt med leieforholdets varighet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vevle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i løpet av året.

Selskapet har ingen ansatte, og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2018	2017
Revisjon	12 450	11 000
Andre tjenester	19 700	10 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 923 934	5 857 480
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomter	2 628 498	2 628 498
Bygninger	13 144 200	14 959 200
Øvrige	18 000	20 000
Kundefordringer	3 740 000	3 405 000
Andre fordringer	5 399 999	4 460 405
Sum	<u>24 930 697</u>	<u>25 473 103</u>



Vevle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Asfaltering	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	2 628 498	45 419 310	57 627	48 105 435
Anskaffelseskost 31.12.2018	2 628 498	45 419 310	57 627	48 105 435
Akk.avskrivning 31.12.2018	0	-23 275 110	-39 627	-23 314 737
Akk.nedskr. 31.12.2018	0	-9 000 000	0	-9 000 000
Balansført pr. 31.12.2018	2 628 498	13 144 200	18 000	15 790 698
Årets avskrivninger	0	1 815 000	2 000	1 817 000
Økonomisk levetid		25 år	20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	577 706

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2018	2017
Kundefordringer	3 740 000	3 405 000
Lån til Black Design Interior AS	5 399 999	4 460 405
Sum	<u>9 139 999</u>	<u>7 865 405</u>
<i>Gjeld</i>	2018	2017
Annen kortsiktig gjeld Vevle Invest AS	1 352 347	1 500 000



Vevle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	717 184	981 720
Endring utsatt skatt	-25 353	-17 284
Årets totale skattekostnad	<u>691 831</u>	<u>964 436</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2018	 2017
Ordinært resultat før skattekostnad	2 549 547	3 602 072
Permanente forskjeller	97	879
Endring i midlertidige forskjeller	568 549	487 551
Alminnelig inntekt	<u>3 118 193</u>	<u>4 090 502</u>
Ytet konsernbidrag	-964 185	-500 000
Årets skattegrunnlag	<u>2 154 008</u>	<u>3 590 502</u>
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	495 422	861 720
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2018	 2017
Driftsmidler inkl goodwill	-10 541 315	-9 972 766
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-10 541 315</u>	<u>-9 972 766</u>
 22 % Utsatt skattefordel	-2 319 089	-2 293 736
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23% av resultat før skatt</i>	 2018	
23% skatt av resultat før skatt	586 396	
Permanente forskjeller (23%)	22	
Årets skatteeffekt av endret skattesats	<u>105 413</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>691 831</u>	



Veve Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	155 000	22 333 839	22 488 839
Årsresultat	0	1 857 716	1 857 716
Avgitt konsernbidrag	0	-1 261 800	-1 261 800
Egenkapital 31.12.	155 000	22 929 755	23 084 755

Selskapet har avgitt skattefritt konsernbidrag på kr 1 000 000, samt skattepliktig konsernbidrag på kr 261 800 (etter skatt) til morselskapet Vevle Invest AS.

Selskapet har avgitt skattepliktig konsernbidrag på kr 480 623 (etter skatt) til søsterselskapet Black Design Interior AS, samt mottatt skattefritt konsernbidrag fra Black Design Interior AS på kr 480 623.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	155	1 000 kr	155 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vevle Invest AS	155	100 %	100 %

Styrets leder og daglig leder eier aksjer indirekte gjennom sine holdingselskaper.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Moafjæra 8A, NO-7606 Levanger

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 Vevle Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vevle Eiendom 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 avvike 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 regnskapsestimatene 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 bokførings praksis i Norge.

Levanger, 7. juni 2019
ERNST & YOUNG AS


Rune Aasen
statsautorisert revisor