



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 977 778  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

### 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: Anders Hoel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2019

### 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, 09.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	64 446	53 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 446</b>	<b>53 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 446</b>	<b>-53 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		306	218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>306</b>	<b>218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>306</b>	<b>218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 140</b>	<b>-53 736</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 140</b>	<b>-53 736</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-64 140</b>	<b>-53 736</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-64 140</b>	<b>-53 736</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-64 140</b>	<b>-53 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-64 140	-53 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 140</b>	<b>-53 736</b>



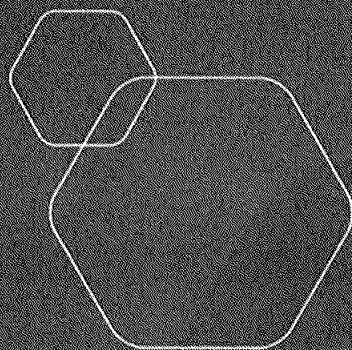
## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 7	<b>26 056 429</b>	<b>937 624</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			9 327 477
<b>Sum fordringer</b>			<b>9 327 477</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 773	27 416
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>884 773</b>	<b>27 416</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 941 202</b>	<b>10 292 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 941 202</b>	<b>10 292 516</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		149 148	85 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-149 148</b>	<b>-85 008</b>



## Balanse

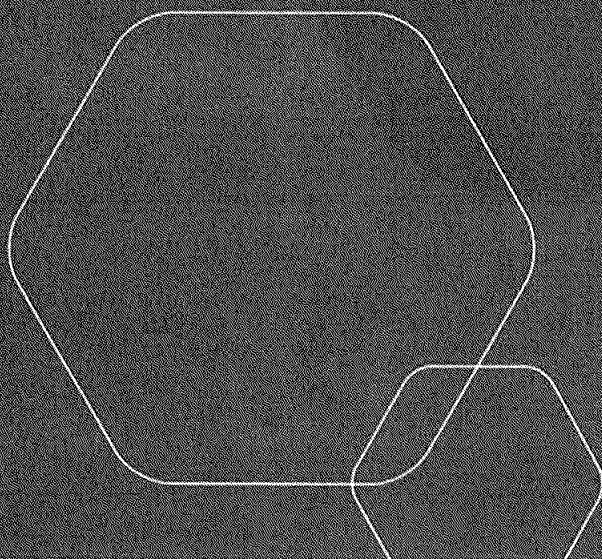
<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>850 852</b>	<b>914 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 250 000	9 347 462
Øvrig langsiktig gjeld	8	950 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>14 200 000</b>	<b>9 347 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 200 000</b>	<b>9 347 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 437 488	
Leverandørgjeld		379 436	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	73 426	30 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 890 350</b>	<b>30 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 090 350</b>	<b>9 377 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 941 202</b>	<b>10 292 516</b>



# Årsregnskap 2018

## Vestheimvegen Utbygging AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 977 778



## RESULTATREGNSKAP

### VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	1, 2	64 446	53 954
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>64 446</b>	<b>53 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 446</b>	<b>-53 954</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		306	218
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>306</b>	<b>218</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 140	-53 736
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-64 140</b>	<b>-53 736</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-64 140</b>	<b>-53 736</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		64 140	53 736
<b>Sum overføringer</b>		<b>-64 140</b>	<b>-53 736</b>



**BALANSE**

**VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS**

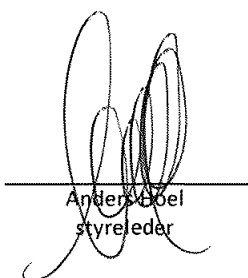
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 7	26 056 429	937 624
<b>FORDRINGER</b>			
Forskudd tomt		0	9 327 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>9 327 477</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		884 773	27 416
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 941 202</b>	<b>10 292 516</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 941 202</b>	<b>10 292 516</b>



## BALANSE

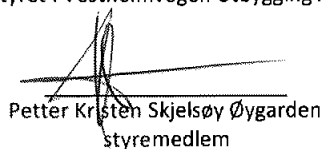
### VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-149 148	-85 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-149 148</b>	<b>-85 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>850 852</b>	<b>914 993</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 250 000	9 347 462
Øvrig langsiktig gjeld	8	950 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>14 200 000</b>	<b>9 347 462</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 437 488	0
Leverandørgjeld		379 436	0
Annen kortsiktig gjeld	8	73 426	30 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 890 350</b>	<b>30 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 090 350</b>	<b>9 377 524</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 941 202</b>	<b>10 292 516</b>



Anders Boel  
styreleder

Porsgrun 22/3-19  
Styret i Vestheimvegen Utbygging AS



Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem



Frederic Kristoffersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### VARER

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.  
Regnskapsprinsipper

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2018.

## Note 2 Revisjon

	2017	2018
Revisjonskostnader	19 400	28 963



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-64 140	-53 736
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-64 140</b>	<b>-53 736</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>

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-149 148	-85 008	64 140
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	149 148	85 008	-64 140
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

	2017	2018
Prosjekter under utførelse	937 623,50	26 056 428,97

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestheimvegen Utbygging AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Real Estate AS	333	33,3	33,3
Pbbl Prosjekt AS	333	33,3	33,3
Progressio Brage Finans AS	333	33,3	33,3



Sum >1% eierandel	1 000	100,0	100,0
Sum øvrige	0	0	0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenk. 01.01.18	1 000 000		85007,50	914 992,50
Årets res. 2018			64 140,31	64 140,31
Egenk. 31.12.18	1 000 000		149 147,81	850 852,19

Selskapets aksjekapital er 1 000 000,- fordelt på 1 000 aksjer a kr. 1 000,-.

## Note 7 Pantesikret gjeld

	2018	2017
Lån Sparebanken Sør	13 250 000	9 347 462
Byggelån Sparebanken Sør	11 437 488	

Som sikkerhet for lånene har Sparebanken Sør tinglyst pant, stort kr 150 000 000,- i eiendommen gnr. 121, bnr. 01957, Porsgrunn kommune. Det er tatt pant i varebeholdningen som har en bokført verdi pr. 31.12.18 på 26 056 428,97,-.

Byggelånet forfaller innen 5 år etter balansedagens slutt. Lån stort 13 250 000,- har løpetid på 20 år, og om lag 11 mill forfaller etter mer enn 5 år etter balansedagen.

## Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Lån Nærstående parter pr 31.12.18

Långiver	lånesaldo	påløpte renter pr 31.12.18	lånesaldo 31.12.18
PBBL Prosjekt As	250 000,-	8 591,-	258 591,-
Pancom Investments AS	250 000,-	8 598,-	258 598,-
Brage Finans As	250 000,-	8 585,-	258 585,-
Hushovd utvikling AS	200 000,-	7 426,-	207 426,-

Det er ikke avtalt forfallstid på lån fra eierselskapene, og det er ikke stilt sikkerhet for lånene.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 35 55 96 20

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestheimvegen Utbygging AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestheimvegen Utbygging 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 (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.

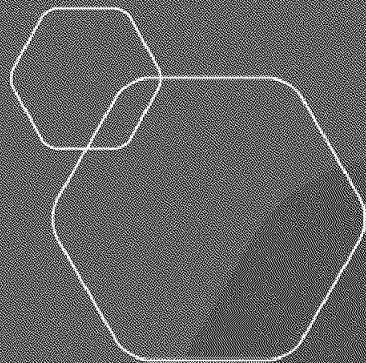
#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### 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-skikk i Norge.

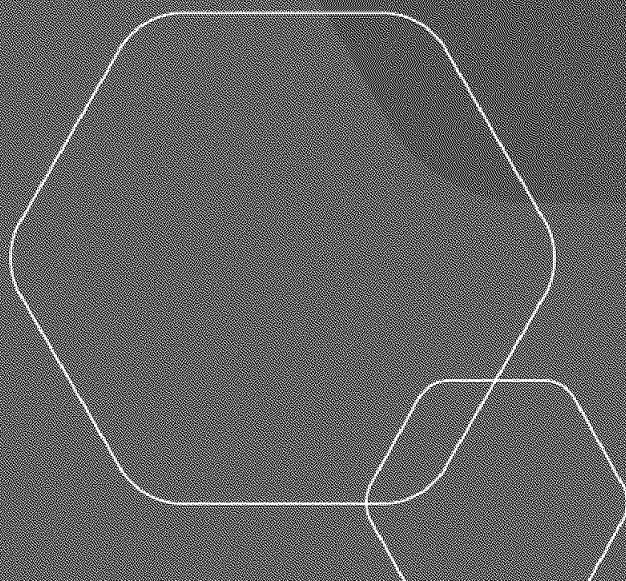
Porsgrunn, 3. april 2019  
ERNST & YOUNG AS

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2018 Vestheimvegen Utbygging AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 977 778



## Årsberetning 2018 for Vestheimvegen Utbygging AS

### VIRKSOMHETENS ART OG DRIFT

Vestheimvegen Utbygging AS har til oppgave å bygge og selge eiendom. Bedriftens virksomhet drives i Porsgrunn kommune og bedriftens hovedkontor er lokalisert i Porsgrunn kommune. Aksjene eies av PBBL Prosjekt AS (33,3 %), Pancom Investments (33,3%) og Progressio Brage Finans AS (33,3%).

Selskapets utbyggingsprosjekt hadde en bokført verdi 31.12.18, 26 056 428,97,-. Selskapets total kapital var kr. 26 941 202,-, og egenkapitalen var kr. 850 852,-.

### FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Vestheimvegen Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

### ARBEIDSMILJØ

Vestheimvegen Utbygging AS har ingen ansatte.

### KONSEKVENSER FOR DET YTRE MILJØ

I 2018 har det ikke kommet dokumenterte effekter på det ytre miljø.

### ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet gir et riktig bilde av den økonomiske situasjonen pr. 31.12.2018.

### ANVENDELSE AV ÅRETS RESULTAT

I 2018 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -64 140 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	0
Avsatt til konsernbidrag	0
Til udekket tap	- 64 140,-

### Styret i Vestheimvegen Utbygging AS

---

Anders Hoel  
styreleder

---

Petter Kristen Skjelsøy  
Øygarden  
styremedlem

---

Frederic Kristoffersen  
styremedlem



**RESULTATREGNSKAP**

**VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftskostnad	1, 2	64 446	53 954
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>64 446</b>	<b>53 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 446</b>	<b>-53 954</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		306	218
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>306</b>	<b>218</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 140	-53 736
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-64 140</b>	<b>-53 736</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-64 140</b>	<b>-53 736</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		64 140	53 736
<b>Sum overføringer</b>		<b>-64 140</b>	<b>-53 736</b>



### BALANSE

#### VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 7	26 056 429	937 624
<b>FORDRINGER</b>			
Forskudd tomt		0	9 327 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>9 327 477</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		884 773	27 416
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 941 202</b>	<b>10 292 516</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 941 202</b>	<b>10 292 516</b>



## BALANSE

### VESTHEIMVEGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-149 148	-85 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-149 148</b>	<b>-85 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>850 852</b>	<b>914 993</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 250 000	9 347 462
Øvrig langsiktig gjeld	8	950 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>14 200 000</b>	<b>9 347 462</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 437 488	0
Leverandørgjeld		379 436	0
Annen kortsiktig gjeld	8	73 426	30 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 890 350</b>	<b>30 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 090 350</b>	<b>9 377 524</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 941 202</b>	<b>10 292 516</b>

Styret i Vestheimvegen Utbygging AS

Anders Hoel  
styreleder

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem

Frederic Kristoffersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### VARER

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.  
Regnskapsprinsipper

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2018.

## Note 2 Revisjon

	2017	2018
Revisjonskostnader	19 400	28 963



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-64 140	-53 736
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-64 140</b>	<b>-53 736</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>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-149 148	-85 008	64 140
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	149 148	85 008	-64 140
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

	2017	2018
Prosjekter under utførelse	937 623,50	26 056 428,97

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestheimvegen Utbygging AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Pancom Real Estate AS	333	33,3	33,3
Pbbl Prosjekt AS	333	33,3	33,3
Progressio Brage Finans AS	333	33,3	33,3



Sum >1% eierandel	1 000	100,0	100,0
Sum øvrige	0	0	0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenk. 01.01.18	1 000 000		85007,50	914 992,50
Årets res. 2018			64 140,31	64 140,31
Egenk. 31.12.18	1 000 000		149 147,81	850 852,19

Selskapets aksjekapital er 1 000 000,- fordelt på 1 000 aksjer a kr. 1 000,-.

## Note 7 Pantesikret gjeld

	2018	2017
Lån Sparebanken Sør	13 250 000	9 347 462
Byggelån Sparebanken Sør	11 437 488	

Som sikkerhet for lånene har Sparebanken Sør tinglyst pant, stort kr 150 000 000,- i eiendommen gnr. 121, bnr. 01957, Porsgrunn kommune. Det er tatt pant i varebeholdningen som har en bokført verdi pr. 31.12.18 på 26 056 428,97,-.

Byggelånet forfaller innen 5 år etter balansedagens slutt. Lån stort 13 250 000,- har løpetid på 20 år, og om lag 11 mill forfaller etter mer enn 5 år etter balansedagen.

## Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Lån Nærstående parter pr 31.12.18

Långiver	lånesaldo	påløpte renter pr 31.12.18	lånesaldo 31.12.18
PBBL Prosjekt As	250 000,-	8 591,-	258 591,-
Pancom Investments AS	250 000,-	8 598,-	258 598,-
Brage Finans As	250 000,-	8 585,-	258 585,-
Hushovd utvikling AS	200 000,-	7 426,-	207 426,-

Det er ikke avtalt forfallstid på lån fra eierselskapene, og det er ikke stilt sikkerhet for lånene.