



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 115 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKET BOLIG FELT 2 OG 3 AS  
Forretningsadresse: Erteløkka 7  
1384 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			250 000
Annen driftsinntekt			7 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>257 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			200 000
Annen driftskostnad	4	313 803	189 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>313 803</b>	<b>389 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-313 803</b>	<b>-132 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		495	1 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495</b>	<b>1 372</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	281 976	267 899
Annen rentekostnad		1 050	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 026</b>	<b>267 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 531</b>	<b>-266 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-596 334</b>	<b>-398 541</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-131 193	-36 956
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-465 141</b>	<b>-361 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-465 141</b>	<b>-361 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-465 141</b>	<b>-361 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-465 141	-280 571
Overføringer fra annen egenkapital			-81 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-465 141</b>	<b>-361 585</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 334 774	1 203 581
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 334 774</b>	<b>1 203 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 334 774</b>	<b>1 203 581</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Parkeringsplasser for salg		3 200 000	3 200 000
<b>Sum varer</b>		<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		450 000	900 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>450 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		253 196	7 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>253 196</b>	<b>7 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 903 196</b>	<b>4 107 185</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 237 970</b>	<b>5 310 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1,2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	745 711	280 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-745 711</b>	<b>-280 571</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-645 711</b>	<b>-180 571</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 969	6 600
Kortsiktig konserngjeld	5	5 881 712	5 484 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 883 681</b>	<b>5 491 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 883 681</b>	<b>5 491 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 237 970</b>	<b>5 310 766</b>



**Årsregnskap 2019  
for**

**Verket Bolig Felt 2 og 3 AS**

**Foretaksnr. 897115662**



Verket Bolig Felt 2 og 3 AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	250 000
Annen driftsinntekt		0	7 472
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>257 472</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	200 000
Annen driftskostnad	4	313 803	189 486
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>313 803</b>	<b>389 486</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(313 803)</b>	<b>(132 014)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekter		495	1 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495</b>	<b>1 372</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	281 976	267 899
Annen rentekostnad		1 050	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 026</b>	<b>267 899</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(282 531)</b>	<b>(266 527)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(596 334)</b>	<b>(398 541)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(131 193)	(36 956)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(465 141)</b>	<b>(361 585)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(465 141)</b>	<b>(361 585)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer fra annen egenkapital		0	(81 014)
Fremføring av udekket tap		(465 141)	(280 571)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(465 141)</b>	<b>(361 585)</b>



Verket Bolig Felt 2 og 3 AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 334 774	1 203 581
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 334 774</b>	<b>1 203 581</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 334 774</b>	<b>1 203 581</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Parkeringsplasser for salg		3 200 000	3 200 000
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		450 000	900 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>450 000</b>	<b>900 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		253 196	7 185
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 903 196</b>	<b>4 107 185</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 237 970</b>	<b>5 310 766</b>



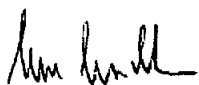
## Verket Bolig Felt 2 og 3 AS

## Balanse pr. 31.12.2019

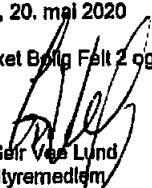
	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(745 711)	(280 571)
Sum opptjent egenkapital		(745 711)	(280 571)
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(645 711)</b>	<b>(180 571)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 969	6 600
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	5 881 712	5 484 736
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 883 681</b>	<b>5 491 336</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 883 681</b>	<b>5 491 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 237 970</b>	<b>5 310 766</b>

Asker, 20. mai 2020

I styret for Verket Bolig Felt 2 og 3 AS



Lasse Lundhaug  
Styrets leder/daglig leder



Geir Vegar Lund  
Styremedlem



Nils Sette  
Styremedlem



## *Verket Bolig Felt 2 og 3 AS*

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

---

#### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Inntektsføring boligprosjekter**

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende.

For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

#### **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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **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.



## Verket Bolig Felt 2 og 3 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

#### NOTE 1 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1.000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Eier/stemmeandel
Damsgård Utvikling AS	1 000	100,0 %

#### NOTE 2 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital 31.12.2018	100 000	-280 570	-180 570
Årets resultat		-465 141	-465 141
Egenkapital 31.12.2019	100 000	-745 711	-645 711

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonæren garanterer for fortsatt drift.

Årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetningen.

#### NOTE 3 SKATT

	2019	2018
<b>Skattegrunnlaget:</b>		
Resultat før skattekostnad	-596 334	-398 541
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattegrunnlag	-596 334	-398 541

#### Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-131 193	-36 956
Skattekostnad	-131 193	-36 956

#### Utsatt skatt:

Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-6 067 158	-5 470 824
Utsatt skatt (skattefordel)	-1 334 774	-1 203 581



## *Verket Bolig Felt 2 og 3 AS*

### **NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019**

#### **NOTE 4 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.**

Det har i 2019 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### **Revisor**

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 10.000,-, herav utgjør annen bistand kr 0,-. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

#### **NOTE 5 KONSERNFORHOLD**

Verket Bolig Felt 2 og 3 AS er et datterselskap til Damsgård Utvikling AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Asker Kommune.

Damsgård Utvikling AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap.

<b>Kortsiktig gjeld:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Damsgård Utvikling AS	5 881 712	5 484 736
Rentekostnader konserngjeld	281 976	267 899



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Verket Bolig Felt 2 og 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Verket Bolig Felt 2 og 3 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 465 141. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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.

### Styrets 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EQDMT-JF56E-7Q4YZ-OK1GI-FKX16-FJNGO



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Verket Bolig Felt 2 og 3 AS

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 20. mai 2020  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EQDMT-JF56E-7Q4YZ-OK1GI-FKX16-FJNGO



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer; 9578-5997-4-359375

IP; 217.173.xxx.xxx

2020-05-27 16:55:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: EQDMT-JF56E-7Q4YZ-OK1GI-FKX16-FJNGO

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>