



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 042 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESØYGATEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nygaten 3
4876 GRIMSTAD

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: Torgny Strømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2020

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, 18.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		77 690 000	7 050 000
Annen driftsinntekt		3 371	11 300
Sum inntekter		77 693 371	7 061 300
Kostnader			
Varekostnad		69 728 416	6 475 678
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 213 056	183 723
Sum kostnader		70 941 471	6 659 401
Driftsresultat		6 751 900	401 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 346	34 305
Sum finansinntekter		15 346	34 305
Annen rentekostnad		1 858 094	964
Sum finanskostnader		1 858 094	964
Netto finans		-1 842 748	33 341
Ordinært resultat før skattekostnad		4 909 152	435 240
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 080 012	95 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 829 140	339 275
Årsresultat		3 829 140	339 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 829 140	339 275
Totalresultat		3 829 140	339 275
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 829 140	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital			-1 660 725
Sum overføringer og disponeringer		3 829 140	339 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	6 870 997	62 205 746
Sum varer		6 870 997	62 205 746
Fordringer			
Kundefordringer		196 800	696 800
Andre kortsiktige fordringer		2 000 000	2 000 000
Sum fordringer		2 196 800	2 696 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	446 424	623 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 424	623 654
Sum omløpsmidler		9 514 221	65 526 200
SUM EIENDELER		9 514 221	65 526 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		1 292 676	1 292 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		1 442 676	1 442 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 127 581	298 441
Sum opptjent egenkapital		2 127 581	298 441
Sum egenkapital	6	3 570 257	1 741 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		95 966
Sum avsetninger for forpliktelser			95 966
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		0	95 966
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		54 214 009
Leverandørgjeld		15 391	93 010
Betalbar skatt	7	1 175 978	
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 752 596	7 382 099
Sum kortsiktig gjeld		5 943 964	63 689 117
Sum gjeld		5 943 964	63 785 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 514 221	65 526 200



Årsregnskap 2019 Vesøygaten Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: FES1M-MOMBF-H02G0-PS3EG-ZVBNY-K7HAX

Organisasjonsnr: 992 042 451



Resultatregnskap Vesøygaten Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		77 690 000	7 050 000
Annen driftsinntekt		3 371	11 300
Sum driftsinntekter		77 693 371	7 061 300
Varekostnad		69 728 416	6 475 678
Annen driftskostnad	2	1 213 056	183 723
Sum driftskostnader		70 941 471	6 659 401
Driftsresultat		6 751 900	401 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 346	34 305
Annen rentekostnad		1 858 094	964
Resultat av finansposter		-1 842 748	33 341
Ordinært resultat før skattekostnad		4 909 152	435 240
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 080 012	95 965
Årsresultat		3 829 140	339 275
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 829 140	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 660 725
Sum overføringer		3 829 140	339 275

Penneo Dokumentnøkkel: FES1M-MOMBFF-H02G0-PS3EG-ZVBVY-K7HAX



Balanse
Vesøygaten Utvikling AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	6 870 997	62 205 746
Sum varer		<u>6 870 997</u>	<u>62 205 746</u>
Fordringer			
Kundefordringer		196 800	696 800
Andre kortsiktige fordringer		2 000 000	2 000 000
Sum fordringer		<u>2 196 800</u>	<u>2 696 800</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	446 424	623 654
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>446 424</u>	<u>623 654</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 514 221</u>	<u>65 526 200</u>
Sum eiendeler		<u>9 514 221</u>	<u>65 526 200</u>

Penneo Dokumentnøkkel: FES1M-MOMBF-H02G0-PS3EG-ZVBNY-K7HAX



Balanse Vesøygaten Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		1 292 676	1 292 676
Sum innskutt egenkapital		1 442 676	1 442 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 127 581	298 441
Sum opptjent egenkapital		2 127 581	298 441
Sum egenkapital	6	3 570 257	1 741 117
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	0	95 966
Sum avsetning for forpliktelser		0	95 966
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	54 214 009
Leverandørgjeld		15 391	93 010
Betalbar skatt	7	1 175 978	0
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 752 596	7 382 099
Sum kortsiktig gjeld		5 943 964	63 689 117
Sum gjeld		5 943 964	63 785 083
Sum egenkapital og gjeld		9 514 221	65 526 200

Kristiansand, 30.06.2020
Styret i Vesøygaten Utvikling AS

Torgny Strømme
styreleder

Tor Øystein Osa Michalsen
styremedlem

Bengt Gunnar Michalsen
styremedlem/daglig leder

Jens Kaspar Strømme
styremedlem

Penneo Dokumentnr: FES1M-MOMB-F-H02G0-PS3EG-ZVBNY-K7HAX



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2019. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Noter til regnskapet 2019

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 20 688 (inkl mva). Honoraret fordeler seg på ordinær revisjon og teknisk bistand.

Note 3 Bundne midler bank

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2019	2018
Lån til andre selskaper i samme konsern	0	0
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balansført gjeld sikret ved pant	2019	2018
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	54 214 009
Sum	0	54 214 009

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Varer	6 870 997	62 205 746
Kundefordringer	196 800	696 800
Sum	7 067 797	62 902 546

Vesøygaten Utvikling AS

Perneo Dokumentno: FES1M-MOMB-F-H02G0-PS3EG-ZVBNY-K7HAX



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Varer

Varelageret pr 31.12.2019 består av tomtekostnader samt oppføringskostnader knyttet til et boligprosjekt i Vesøygaten, Grimstad.

Covid-19 utbruddet i 2020 har ført til en rekke vesentlige makroøkonomisk usikkerhet. Det er på nåværende tidspunkt usikkert hvilken effekt utbruddet eventuelt kan få for verdien på selskapets eiendeler, samt påvirkning på selskapets videre drift og kontantstrømmer.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	150 000	1 292 676	298 441	1 741 117
Tilleggsutbytte ila året			-1 000 000	-1 000 000
Avsatt utbytte			-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat	0	0	3 829 140	3 829 140
Egenkapital pr 31.12	150 000	1 292 676	2 127 581	3 570 257

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 175 978	0
Endring i utsatt skatt	-95 966	95 965
Skattekostnad ordinært resultat	1 080 012	95 965
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 909 152	435 240
Permanente forskjeller	0	964
Endring i midlertidige forskjeller	1 332 156	-1 332 156
Anvendelse av fremførbart underskudd	-895 953	0
Skattepliktig inntekt	5 345 355	-895 953
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 175 978	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 175 978	0

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

	2019	2018	Endring
Varebeholdning	0	1 332 156	1 332 156
Sum	0	1 332 156	1 332 156
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-895 953	-895 953
Grunnlag for utsatt skatt	0	436 204	436 204
Utsatt skatt (22 %)	0	95 965	95 965

Vesøygaten Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: FES1M-MOMBFF-H02G0-PS3EG-ZVBVY-K7HAX



Noter til regnskapet 2019

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vesøygaten Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kaspar Strømme Eiendom AS	50	50,0	50,0
Gitmark Holding As	20	20,0	20,0
Øye Holding AS	20	20,0	20,0
Hemato Eiendom As	10	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: FESTIM-MOMBF-H02G0-PS3EG-ZVBNY-K7HAX



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."

Torgny Strømme

Styreleder

På vegne av: Vesøygaten Utvikling AS

Serienummer: 9578-5993-4-2909872

IP: 85.19.xxx.xxx

2020-06-30 09:27:59Z



Tor Øystein Osa Michalsen

Styremedlem

På vegne av: Vesøygaten Utvikling AS

Serienummer: 9578-5998-4-1087247

IP: 193.213.xxx.xxx

2020-06-30 10:50:12Z



Jens Kaspar Strømme

Styremedlem

På vegne av: Vesøygaten Utvikling AS

Serienummer: 9578-5993-4-2716234

IP: 89.8.xxx.xxx

2020-07-02 10:31:19Z



Bengt Gunnar Michalsen

Styremedlem

På vegne av: Vesøygaten Utvikling AS

Serienummer: 9578-5998-4-1087902

IP: 193.213.xxx.xxx

2020-07-02 11:10:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: FESTM-MOMBFF-H0ZGO-PS3EG-ZVBNY-K7HAX

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>



BDO AS
Tangen 8
4608 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vesøygaten Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vesøygaten Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 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 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 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 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 02. juli 2020
BDO AS

Jostein Haland
statsautorisert revisor