



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 136 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESLEFJORDEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd Hyttedalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			340 000
Sum inntekter			340 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	-262 361	113 799
Sum kostnader		-262 361	113 799
Driftsresultat		262 361	226 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	12
Sum finansinntekter		4	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern		215 801	199 076
Annen rentekostnad	3, 11	1 139 082	692 534
Sum finanskostnader		1 354 883	891 610
Netto finans		-1 354 879	-891 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 092 518	-665 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 092 518	-665 397
Årsresultat		-1 092 518	-665 397
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 092 518	-665 397
Sum overføringer og disponeringer		-1 092 518	-665 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 11	13 361 793	9 754 048
Sum varige driftsmidler		13 361 793	9 754 048
Sum anleggsmidler		13 361 793	9 754 048
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	3 391	36 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 391	36 710
Sum omløpsmidler		3 391	36 710
SUM EIENDELER		13 365 185	9 790 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 200,00)	5, 10	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	27 451 118	26 358 600
Sum opptjent egenkapital		-27 451 118	-26 358 600
Sum egenkapital	10, 13	-27 251 118	-26 158 600
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 982 973	9 063 263
Sum annen langsiktig gjeld		9 982 973	9 063 263
Sum langsiktig gjeld		9 982 973	9 063 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 403	65 057
Kortsiktig konserngjeld	12	16 804 877	13 099 076
Annen kortsiktig gjeld	3	13 809 050	13 721 962
Sum kortsiktig gjeld		30 633 330	26 886 095
Sum gjeld		40 616 303	35 949 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 365 185	9 790 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 229098

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 136 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESLEFJORDEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd Hyttedalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.05.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 136 652
VESLEFJORDEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			340 000
Sum inntekter			340 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	-262 361	113 799
Sum kostnader		-262 361	113 799
Driftsresultat		262 361	226 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	12
Sum finansinntekter		4	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern		215 801	199 076
Annen rentekostnad	3, 11	1 139 082	692 534
Sum finanskostnader		1 354 883	891 610
Netto finans		-1 354 879	-891 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 092 518	-665 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 092 518	-665 397
Årsresultat		-1 092 518	-665 397
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 092 518	-665 397
Sum overføringer og disponeringer		-1 092 518	-665 397



Organisasjonsnr: 982 136 652
VESLEFJORDEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

6, 11

13 361 793

9 754 048

13 361 793

9 754 048

Sum anleggsmidler

13 361 793

9 754 048

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

9

3 391

36 710

3 391

36 710

Sum omløpsmidler

3 391

36 710

SUM EIENDELER

13 365 185

9 790 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000

aksjer à kr 200,00)

Sum innskutt egenkapital

5, 10

200 000

200 000

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

10

27 451 118

26 358 600

-27 451 118

-26 358 600

Sum egenkapital

10, 13

-27 251 118

-26 158 600

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Sum annen langsiktig gjeld

11

9 982 973

9 063 263

9 982 973

9 063 263

Sum langsiktig gjeld

9 982 973

9 063 263



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 403	65 057
Kortsiktig konserngjeld	12	16 804 877	13 099 076
Annen kortsiktig gjeld	3	13 809 050	13 721 962
Sum kortsiktig gjeld		30 633 330	26 886 095
Sum gjeld		40 616 303	35 949 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 365 185	9 790 758



Organisasjonsnr: 982 136 652
VESLEFJORDEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	200.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Loupchamp Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29381.00	28500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36881.00	28500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Veslefjorden Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Veslefjorden Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 2020 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 avviklet.

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.

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 11ZTF-BGMSV-EEVDO-VEJ11-5C3T8-EA6WP



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-21 12:43:19Z



Penneo Dokument nøkkel: 11Z7F-BGMSV-EEVDO-VEJ1-SC03T8-EA6WP

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>



Noter 2020

Veslefjorden Utvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til daglig drift. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Selskapet har en gjeld til styreleder Odd Hyttedalen på kr. 13 780 710,- Det foreligger låneavtale og fordringen renteberegnes i tråd med gjeldende skjermingsrente.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	29 381	28 500
Andre tjenester	7 500	0
Sum godtgjørelse til revisor	36 881	28 500



Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	200,00	200 000,00
Sum	1 000		200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Loupchamp Holding AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Utviklings eiendom / Tomt
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 754 048
Tilgang i året	3 607 745
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	13 361 793
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	13 361 793

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 092 518)	(665 397)
Årets skattegrunnlag	(1 092 518)	(665 397)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(11 192 047)	(12 284 564)	1 092 518
Netto forskjeller	(11 192 047)	(12 284 564)	1 092 518
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	11 192 047	12 284 564	(1 092 518)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 2 702 604

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital



	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	(26 358 600)	(26 158 600)
Årets resultat		(1 092 518)	(1 092 518)
Egenkapital 31.12.2020	200 000	(27 451 118)	(27 251 118)

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 982 973	9 063 263
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	9 982 973	9 063 263
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 134 048	9 754 048
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	13 134 048	9 754 048

Gjelden er løpende men forventes innfridd innen 5 år

Note 12 - Gjeld til konsernselskap og tilknyttede selskap

Selskapet har pr 31.12.20 følgende gjeldsposter til konsernselskap og tilknyttede selskap:

Securum Eiendom AS (halvsøster) på kr. 4 584 877, gjelden renteberegnes med 5% pa.

Loupchamp Holding AS (mor) på kr. 9 220 000,- gjelden renteberegnes ikke

Habitatus Eiendom AS (søster) kr. 3 000 000,- som stammer fra kjøp av tomt pr 31.12.20

Note 13 - Tapt egenkapital og videre drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Egenkapitalen er tapt, men selskapets største kreditor pr. avleggelse av dette regnskapet er eier av morselskapet, og morselskapet selv. Det er vilje til å konvertere lån til egenkapital dersom dette skulle være nødvendig. Øvrig langsiktig gjeld er pantesikret. Selskapet eier flere utviklingsprosjekter som ved utvikling antas å kunne bedre selskapets kapital situasjon. Eiendommenes virkelig verdi antas å overstige bokførte verdier.