



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 890 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTAKSEN KOBBERVIKDALEN 3 AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Robert Hegna Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 12.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	125 344	21 755
Sum kostnader		125 344	21 755
Driftsresultat		-125 344	-21 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	1	7
Sum finansinntekter		1	7
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		250 572
Sum finanskostnader			250 572
Netto finans		1	-250 565
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 343	-272 320
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-36 587	-68 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 756	-203 542
Årsresultat		-88 756	-203 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-88 756	-203 542
Sum overføringer og disponeringer		-88 756	-203 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 032 197	1 032 197
Anlegg under utførelse	9	3 166 809	1 934 716
Sum varige driftsmidler		4 199 006	2 966 913
Sum anleggsmidler		4 199 006	2 966 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	706 090	
Sum fordringer		706 090	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	392 972	7 128
Sum omløpsmidler		1 099 062	7 128
SUM EIENDELER		5 298 068	2 974 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	185	185
Annen innskutt egenkapital	2	1 002 907	555 035
Sum innskutt egenkapital		1 033 092	585 220
Sum egenkapital		1 033 092	585 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	149 618	16 743
Sum avsetninger for forpliktelser		149 618	16 743
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	7	4 098 188	2 362 077
Sum annen langsiktig gjeld		4 098 188	2 362 077
Sum langsiktig gjeld		4 247 806	2 378 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 170	
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 001
Sum kortsiktig gjeld		17 170	10 001
Sum gjeld		4 264 976	2 388 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 298 068	2 974 041



Årsregnskap 2017

Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Org.nr.: 998 890 896
3015 DRAMMEN

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

VESTAKSEN



Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	<u>125 344</u>	<u>21 755</u>
Driftsresultat		<u>-125 344</u>	<u>-21 755</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	1	7
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	<u>0</u>	<u>250 572</u>
Netto finansposter		<u>1</u>	<u>-250 565</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-125 343</u>	<u>-272 320</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-36 587</u>	<u>-68 778</u>
Årsresultat		<u>-88 756</u>	<u>-203 542</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		<u>-88 756</u>	<u>-203 542</u>



Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 032 197	1 032 197
Anlegg under utførelse	9	3 166 809	1 934 716
Sum varige driftsmidler		<u>4 199 006</u>	<u>2 966 913</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 199 006</u>	<u>2 966 913</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	706 090	0
Sum fordringer		<u>706 090</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	392 972	7 128
Sum omløpsmidler		<u>1 099 062</u>	<u>7 128</u>
Sum eiendeler		<u>5 298 068</u>	<u>2 974 041</u>



Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	185	185
Annen innskutt egenkapital	2	1 002 907	555 035
Sum innskutt egenkapital		<u>1 033 092</u>	<u>585 220</u>
Sum egenkapital		<u>1 033 092</u>	<u>585 220</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>149 618</u>	<u>16 743</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>149 618</u>	<u>16 743</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig gjeld konsern	7	<u>4 098 188</u>	<u>2 362 077</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 098 188</u>	<u>2 362 077</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 170	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>10 000</u>	<u>10 001</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 170</u>	<u>10 001</u>
Sum gjeld		<u>4 264 976</u>	<u>2 388 821</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 298 068</u>	<u>2 974 041</u>

Drammen, 22. mars 2018


Morten Hotvedt
styrets leder


Anette Gjestemoen
styremedlem


Helene Mork
styremedlem



Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

VESTAKSEN EIENDOM

Regnskapsprinsipper

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

Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. 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 ett 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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 og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Prosjekter i arbeid - fullført kontraktsmetode

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres når kontrakten er fullført. Påløpte kostnader balanseføres som varelager. Kontraktens inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, det vil si når risiko og kontroll er overdratt motparten. Kostnadene kommer til beskatning samtidig som inntekten, når kontrakt er fullført.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Garantier og reklamasjoner

Garanti- og reklamasjonsforpliktelser for avsluttede prosjekter vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som avsetning for forpliktelser og reguleres skjønnsmessig ved hvert årsskifte.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23/24% 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 skattefordel balanseføres i den grad den kan nyttiggjøres i framtiden.



Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

VESTAKSEN EIENDOM

Note 2 Aksjeeiere, antall aksjer, egenkapitalbevegelser m.m.

Selskapets 30 aksjer á kr 1.000 eies av Vestaksen Eiendom AS.

Årets endring i egenkapital :	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt EK	Sum
Egenkapital 1.1	30 000	185	555 035	585 220
Konsernbidrag			536 628	536 628
Årets resultat			-88 756	-88 756
Egenkapital 31.12	30 000	185	1 002 907	1 033 092

Konsernregnskapet hvor selskapet inngår i konsolideringen utarbeides av morselskapet, og kan fås ved henvendelse til Vestaksen Eiendom AS, Erik Børresens Alle 7, 3015 Drammen.

Note 3 Finansposter

	2017	2016
Annen renteinntekt	-1	-7
Rentekostnad morselskap		250 572
Netto finansposter	-1	250 565

Note 4 Godtgjørelser til eiere, ledelse og ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt honorar til styret eller daglig leder i løpet av året. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning. Selskapet kjøper forvaltnings- og administrasjonstjenester fra morselskapet.

	2 017	2 016
Tjenestekjøp fra morselskap inkl mva	271 685	70 875
Renter fra morselskap	308 426	250 572
Ordinær revisjon inkl mva	7 550	11 000
Annen bistand inkl mva	3 125	3 188

Note 5 Skattekostnad

	2017	2016	
Årets skatt fordeler seg på:			
Betalbar skatt av mottatt konsernbidrag	-169 461	0	
Effekt av endret sats utsatt skatt (23/24%)	-6 505	-698	
Endring utsatt skatt	139 379	-68 080	
Årets skattekostnad	-36 587	-68 778	
Årets resultat før skatt	-125 344	-272 320	
Framført underskudd	-272 320	0	
Midlertidige forskjeller	-308 426	0	
Konsernbidrag	706 090	0	
Årets skattegrunnlag	0	-272 320	
Midlertidige forskjeller	2017	2016	endring
Anlegg under utførelse	650 511	342 085	-308 426
Framførtbart skattemessig underskudd	0	-272 320	-272 320
Netto grunnlag	650 511	69 765	-580 746
Utsatt skatt (23/24%)	149 618	16 744	-132 874



Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

VESTAKSEN EIENDOM

Note 6 Driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 1.1	1 032 197
Tilgang / avgang	
Anskaffelseskost 31.12	1 032 197
Akk. Avskrivninger 31.12	
Bokført verdi 31.12	1 032 197

Note 7 Mellomværende konsernselskaper

	2017	2016
Langsiktig konserngjeld	-4 098 188	-2 362 077
Fordring konsernbidrag	706 090	0

Selskapet har pantsatt eiendommer og prosjekt i arbeid med bokført verdi nok 4,2 til fordel for konsernselskaper.

Se note 4 vedrørende tjenester fra morselskap.

Note 8 Bundet bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 9 Anlegg under utførelse

	eksterne tjeneste mor	rente mor	sum
Prosjektverdi 01.01	765 918	826 713	1 934 716
Årets endring	761 467	162 200	1 232 093
Prosjektverdi 31.12	1 527 385	988 913	3 166 809

Aktiverte prosjektkostnader gjelder påbegynt utvikling av et næringsbygg på selskapets tomt.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 32 83 88 90
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestaksen Kobbervikdalen 3 AS som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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

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 avvikle 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 regnskapsestimaterne 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 23. mars 2018
ERNST & YOUNG AS

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor