



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 544 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRINDALSVEGEN 8 AS
Forretningsadresse: Ringsakervegen 17
2383 BRUMUNDDAL

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: Jan Cato Åslie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 622	
Leieinntekter		893 843	658 052
Sum inntekter		899 465	658 052
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad		654 041	427 359
Sum kostnader		654 041	427 359
Driftsresultat		245 424	230 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	211
Annen finansinntekt		3 193	3 041
Sum finansinntekter		3 274	3 252
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		449 445	467 778
Sum finanskostnader		449 445	467 778
Netto finans		-446 171	-464 526
Ordinært resultat før skattekostnad		-200 747	-233 833
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-44 164	-51 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 583	-182 389
Årsresultat		-156 583	-182 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-156 583	-182 389
Totalresultat		-156 583	-182 389
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-156 583	-182 389



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	5	-156 583	-182 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	128 835	84 671
Sum immaterielle eiendeler		128 835	84 671
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	11 687 272	11 687 272
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7		
Sum varige driftsmidler		11 687 272	11 687 272
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		11 816 107	11 771 943
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		25 168	15 500
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		25 168	15 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		210 364	223 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 364	223 510
Sum omløpsmidler		235 532	239 010
SUM EIENDELER		12 051 639	12 010 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	330 000	330 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	300 000	
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		630 000	330 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	456 148	299 565
Sum opptjent egenkapital		-456 148	-299 565
Sum egenkapital		173 852	30 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 750 000	9 750 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 957 779	2 057 779
Sum annen langsiktig gjeld		11 707 779	11 807 779
Sum langsiktig gjeld		11 707 779	11 807 779
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		56 808	36 139
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		113 200	136 600
Sum kortsiktig gjeld		170 008	172 739
Sum gjeld		11 877 787	11 980 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 051 639	12 010 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 297032

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 544 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTAD BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tangenvegen 16B
2408 ELVERUM

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: Jan Cato Åsli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 18.05.2021

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: 920 544 479
VESTAD BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 622	
Leieinntekter		893 843	658 052
Sum inntekter		899 465	658 052
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad		654 041	427 359
Sum kostnader		654 041	427 359
Driftsresultat		245 424	230 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	211
Annen finansinntekt		3 193	3 041
Sum finansinntekter		3 274	3 252
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		449 445	467 778
Sum finanskostnader		449 445	467 778
Netto finans		-446 171	-464 526
Ordinært resultat før skattekostnad		-200 747	-233 833
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-44 164	-51 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 583	-182 389
Årsresultat		-156 583	-182 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-156 583	-182 389
Totalresultat		-156 583	-182 389
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-156 583	-182 389
Sum overføringer og disponeringer	5	-156 583	-182 389



Organisasjonsnr: 920 544 479
VESTAD BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	128 835	84 671
Sum immaterielle eiendeler		128 835	84 671
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	11 687 272	11 687 272
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 7		
Sum varige driftsmidler		11 687 272	11 687 272
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		11 816 107	11 771 943
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		25 168	15 500
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		25 168	15 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		210 364	223 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 364	223 510
Sum omløpsmidler		235 532	239 010
SUM EIENDELER		12 051 639	12 010 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	330 000	330 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	300 000	
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		630 000	330 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	456 148	299 565
Sum opptjent egenkapital		-456 148	-299 565
Sum egenkapital		173 852	30 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	9 750 000	9 750 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 957 779	2 057 779
Sum annen langsiktig gjeld		11 707 779	11 807 779
Sum langsiktig gjeld		11 707 779	11 807 779
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		56 808	36 139
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		113 200	136 600
Sum kortsiktig gjeld		170 008	172 739
Sum gjeld		11 877 787	11 980 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 051 639	12 010 953



Organisasjonsnr: 920 544 479
VESTAD BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	60.00	5500.00	330000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fundament Gruppen AS	21.00	35.00%	Ordinære aksjer
PIO Invest AS	21.00	35.00%	Ordinære aksjer
Snarhol Invest AS	9.00	15.00%	Ordinære aksjer
Svenneby AS	9.00	15.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	60.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Vestad boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 544 479



Resultatregnskap			
Vestad boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		5 622	0
Leieinntekter		893 843	658 052
Sum driftsinntekter		899 465	658 052
Annen driftskostnad		654 041	427 359
Sum driftskostnader		654 041	427 359
Driftsresultat		245 424	230 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	211
Annen finansinntekt		3 193	3 041
Annen rentekostnad		449 445	467 778
Resultat av finansposter		-446 171	-464 526
Ordinært resultat før skattekostnad		-200 747	-233 833
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-44 164	-51 444
Ordinært resultat		-156 583	-182 389
Årsresultat		-156 583	-182 389
Overføringer			
Overført til udekket tap		156 583	182 389
Sum overføringer	5	-156 583	-182 389



Balanse			
Vestad boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	128 835	84 671
Sum immaterielle eiendeler		128 835	84 671
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	11 687 272	11 687 272
Sum varige driftsmidler		11 687 272	11 687 272
Sum anleggsmidler		11 816 107	11 771 943
Omløpsmidler			
Kundefordringer		25 168	15 500
Sum fordringer		25 168	15 500
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		210 364	223 510
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		210 364	223 510
Sum omløpsmidler		235 532	239 010
Sum eiendeler		12 051 639	12 010 953



Balanse			
Vestad boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	330 000	330 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	300 000	0
Sum innskutt egenkapital		630 000	330 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-456 148	-299 565
Sum opptjent egenkapital		-456 148	-299 565
Sum egenkapital		173 852	30 435
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 750 000	9 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 957 779	2 057 779
Sum annen langsiktig gjeld		11 707 779	11 807 779
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		56 808	36 139
Annen kortsiktig gjeld		113 200	136 600
Sum kortsiktig gjeld		170 008	172 739
Sum gjeld		11 877 787	11 980 518
Sum egenkapital og gjeld		12 051 639	12 010 953
Elverum , 28.02.2021 Styret i Vestad boligutvikling AS			
_____ Hein Eriksen styreleder		_____ Jan Cato Åsleie styremedlem/daglig leder	
_____ Brede Guttorm Bjørnebye styremedlem		_____ Brede Svenneby styremedlem	
Vestad boligutvikling AS			Side 4



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-44 164
Skattekostnad ordinært resultat	-44 164

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-200 747
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-200 747

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2020
Akkumulert fremførbart underskudd	-585 613
Grunnlag for utsatt skattefordel	-585 613
Utsatt skattefordel (22 %)	-128 835

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 750 000	9 750 000
Sum	9 750 000	9 750 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Vestad boligutvikling AS		Side 6

**Noter til regnskapet 2020**

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 687 272	11 687 272
Sum	11 687 272	11 687 272

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	60	5 500	330 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
PIO Invest AS	21	35 %
Fundament Gruppen AS	21	35 %
Snarhol Invest AS	9	15 %
Svenneby AS	9	15 %
Sum	60	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2019	330 000	0	-299 565	30 435
Kapitalforhøyelse		300 000		300 000
Årets resultat			-156 583	-156 583
Pr 31.12	330 000	300 000	-456 148	173 852

Note 6 Mellomværende med tilknyttede selskaper

Gjeld	2020	2019
Tilknyttede selskaper	-1 957 779	-2 057 779
Sum gjeld	-1 957 779	-2 057 779

Det er bokførte rentekostnader til tilknyttede kostnader på kr 0,-
Gjeld til tilknyttede selskaper renteberegnes ikke i 2020.**Vestad boligutvikling AS** **Side 7**



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Varige driftsmidler

	Andreas Grøttingsveg 27	Eiksenteret Grindalsvegen	Totalt
Anskaffelseskost 12.02	2 973 722	8 713 550	11 687 272
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 973 722	8 713 550	11 687 272
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	2 973 722	8 713 550	11 687 272
Årets avskrivninger	0	0	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	