



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	832 952 982
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTAFJELL AS
Forretningsadresse:	Ulsmågvegen 7 5224 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Kjetil Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 063 801
Annen driftsinntekt		1 341 855	1 837 877
Sum inntekter		1 341 855	6 901 679
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-438 987	1 598 750
Lønnskostnad	2	1 699 576	3 165 348
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 000	18 000
Annen driftskostnad	2	585 844	666 035
Sum kostnader		1 864 433	5 448 133
Driftsresultat		-522 578	1 453 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			591 897
Annen renteinntekt		679	388
Sum finansinntekter		679	592 285
Rentekostnad til foretak i samme konsern		990 042	751 976
Annen rentekostnad		126 224	588 040
Sum finanskostnader		1 116 266	1 340 017
Netto finans		-1 115 587	-747 731
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 638 165	705 814
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-356 576	173 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 281 589	532 596
Årsresultat		-1 281 589	532 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 281 589	532 596
Totalresultat		-1 281 589	532 596



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 281 589	520 813
Overføringer til/fra annen egenkapital			11 783
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 281 589	532 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	444 463	87 887
Sum immaterielle eiendeler		444 463	87 887
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 671 522	4 649 753
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 487	56 487
Sum varige driftsmidler		4 710 009	4 706 240
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 280 000	22 266 441
Lån til foretak i samme konsern			13 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 280 000	35 266 441
Sum anleggsmidler		8 434 472	40 060 568
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11	48 297 011	14 026 555
Fordringer			
Kundefordringer			19 711
Andre fordringer		3 821	3 750 126
Sum fordringer		3 821	3 769 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	374 046	336 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 046	336 496
Sum omløpsmidler		48 674 878	18 132 889
SUM EIENDELER		57 109 350	58 193 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		1 502 600	1 502 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 931 281	11 861 547
Sum opptjent egenkapital		1 931 281	11 861 547
Sum egenkapital	4	3 433 881	13 364 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	17 500 000	15 312 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 500 000	15 312 500
Sum langsiktig gjeld		17 500 000	15 312 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld	8	664 643	105 396
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		239 063	346 899
Annen kortsiktig gjeld	8	35 271 763	29 064 515
Sum kortsiktig gjeld		36 175 469	29 516 811
Sum gjeld		53 675 469	44 829 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 109 350	58 193 457



Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bøe & Lepsøy Utbygging AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bøe & Lepsøy Utbygging AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.281.589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bøe & Lepsøy Utbygging 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon 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 kontroll handlinger 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 28. juni 2019
Deloitte AS



Bjarne Ryland

statsautorisert revisor



Bøe & Lepsøy Utbygging AS

Noter til regnskap 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Selskapet har i 2018 fusjonert med datterselskapet Bøe & Lepsøy Utbygging AS. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Etter fusjonen endret dette selskapet navn til Bøe & Lepsøy Utbygging AS.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Prosjekter vurderes i henhold til påløpte kostnader som blir aktivert. Tomter blir reklassifisert til prosjekter når de er klar for salg. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Bøe & Lepsøy Utbygging AS
Noter til regnskap 2018

Note 1 – Varige driftsmidler

	Tomter	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	5.049.753	120.487	5.170.240
Tilgang i året	21.769	0	21.769
Anskaffelseskost pr. 31.12.	5.071.522	120.487	5.192.009
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 1.1.	400.000	64.000	464.000
Årets avskrivninger	0	18.000	18.000
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	400.000	82.000	482.000
Bokført verdi pr. 31.12.	4.671.522	38.487	4.710.009

Avskrivbare driftsmidler avskrives lineært.

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad	2018	2017
Lønn	1.676.692	2.621.028
Arbeidsgiveravgift	301.886	416.743
Pensjonskostnader	108.213	135.151
Andre ytelser	57.635	177.364
Aktiverte lønnskostnader	-444.849	-184.938
Sum	<u>1.699.576</u>	<u>3.165.348</u>
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	<u>2</u>	<u>3</u>

Selskapet aktiverer lønnskostnader som direkte kan knyttes til arbeid på prosjekter.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn, feriepenger	1.169.412	180.000
Samlede naturalytelser	67.981	0

Pensjon

Foretaket har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Bøe & Lepsøy Utbygging AS

Noter til regnskap 2018

Note 2 fortsetter – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Kostnader til revisor:	2018	2017
Lovpålagt revisjon	96.000	91.250
Skatterådgivning	16.000	10.000
Andre tjenester utenfor revisjonen	8.700	0
Sum	<u>120.700</u>	<u>101.250</u>

Beløpene er inkl. mva.

Honoraret for 2018 dekker revisjon av selskapene som er fusjonert i 2018.

Note 3 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av:

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	25.000	1.500.000
Sum	60		1.500.000

Eierstruktur

Aksjonærer i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bøe & Lepsøy AS	57	95,0 %	95,0 %
Lepsøy Eiendom AS	3	5,0 %	5,0 %
Totalt antall aksjer	60	100,0 %	100,0 %

Note 4 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2017	1.500.000	2.600	11.861.547	13.364.147
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Årets resultat			-1.281.589	-1.281.589
Effekt fusjon gjennomført i 2018			-8.648.677	-8.648.677
Egenkapital 31.12.2018	1.500.000	2.600	1.931.281	3.433.881



Bøe & Lepsøy Utbygging AS

Noter til regnskap 2018

Note 5 – Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av avgift konsernbidrag	0	164.468
Virkning av endring i skatteregler	20.203	3.821
Endring i utsatt skatt	-376.778	4.928
Skattekostnad ordinært resultat	<u>-356.576</u>	<u>173.218</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

Driftsmidler	-367.814	-382.129
Underskudd til fremføring	<u>-1.652.471</u>	<u>0</u>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-2.020.285</u>	<u>-382.129</u>
Nominell skattesats	22 %	23 %
Utsatt skattefordel/-forpliktelse	<u>-444.463</u>	<u>-87.887</u>

Note 6 – Aksjer i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Stemme- og eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2018	Egenkapital 2018
Bøe & Lepsøy Utleie AS	Os	100 %	3 280 000	38 262	3 209 738

Selskapene konsolideres i Bøe & Lepsøy AS. Bøe & Lepsøy AS har forretningskontor i Os kommune.

Note 7 – Pantstillelser og garantier m.v.

Avdragsplan gjeld til kredittinstitusjoner:

	2018
Forfall 2019	<u>17 500 000</u>
Sum	<u>17 500 000</u>



Bøe & Lepsøy Utbygging AS
Noter til regnskap 2018

Note 8 – Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

Mellomværende med nærstående parter:

Motpart	Forhold til motparten	Kundefordringer		Andre fordringer	
		2018	2017	2018	2017
Bøe & Lepsøy AS	Konsernselskap	0	0	0	0
Industrivegen 31 AS	Konsernselskap	0	0	0	0
Bøe & Lepsøy Utbygging AS	Konsernselskap	0	0	0	16.700.482
Bøe & Lepsøy Utleie AS	Konsernselskap	0	0	0	0
Sum		0	0	0	16.700.482

Motpart	Forhold til motparten	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
		2018	2017	2018	2017
A/STAB AS	Konsernselskap	-153.071	0	0	0
Vestafjell Holding AS	Konsernselskap	0	0	-468.584	-454.936
Bøe & Lepsøy AS	Konsernselskap	-273.075	-51.482	-1.274.870	-3.844.041
Industrivegen 31 AS	Konsernselskap	-79.649	0	-1.136.225	0
Kolskogheiane 19 AS	Konsernselskap	0	0	-365.120	0
Bøe & Lepsøy Utleie	Konsernselskap	0	0	-2.260.582	-2.001.250
Vestafjell AS	Konsernselskap	-70.890	-19.711	-28.626.509	-22.161.245
Sum		-576.684	-71.193	-34.131.892	-28.461.472

Note 9 – Bankinnskudd

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetrekksmidler med kr 165.761.



Bøe & Lepsøy Utbygging AS

Noter til regnskap 2018

Note 10 – Gjeld til kredittinstitusjoner/ Garantiansvar/Pantstillelser Kausjonsansvar.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	<u>17 500 000</u>	<u>13 825 000</u>
Garantiansvar		
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	<u>0</u>	<u>0</u>
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Eiendommer	5 524 546	5 955 546
Fordringer mot konsernselskap	<u>11 966 629</u>	<u>0</u>
Sum	<u>17 491 175</u>	<u>5 955 546</u>
Kausjonsansvar		
Fordringer mot konsernselskap	11 966 629	0
Eiendommer	27 000 000	27 000 000
Kausjoner	<u>27 458 552</u>	<u>3 000 000</u>
Sum	<u>66 425 181</u>	<u>30 000 000</u>

Note 11 – Prosjekter

Selskapets bokførte verdi på regnskapslinjen prosjekter består av tomter, tilretteleggingskostnader og reguleringskostnader for eiendommer som er ment for videresalg.