



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 355 269
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIA OUTLETS VESTBY MANCO AS
Forretningsadresse: Vestbyveien 155
1543 VESTBY

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: øystein eskerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 915 800	7 476 000
Sum inntekter		10 915 800	7 476 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4	10 022 621	7 082 579
Annen driftskostnad	4	826 041	654 503
Sum kostnader		10 848 662	7 737 082
Driftsresultat		67 138	-261 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 614	8 894
Sum finansinntekter		10 614	8 894
Annen finanskostnad		477	1 250
Sum finanskostnader		477	1 250
Netto finans		10 137	7 644
Ordinært resultat før skattekostnad	5	77 275	-253 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 275	-253 438
Årsresultat		77 275	-253 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	77 275	-253 438
Sum overføringer og disponeringer		77 275	-253 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	20 981 625	7 336 875
Andre fordringer		159 817	
Sum fordringer		21 141 442	7 336 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	955 577	1 895 186
Sum omløpsmidler		22 097 019	9 232 061
SUM EIENDELER		22 097 019	9 232 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 120	30 030
Overkurs	3	19 999 880	7 999 970
Sum innskutt egenkapital		20 030 000	8 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-327 006	-404 279
Sum opptjent egenkapital		-327 006	-404 279
Sum egenkapital	3	19 702 994	7 625 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			24 128
Skyldige offentlige avgifter	7	1 286 975	877 864
Annen kortsiktig gjeld	6	1 107 050	704 348
Sum kortsiktig gjeld		2 394 025	1 606 340
Sum gjeld		2 394 025	1 606 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 097 019	9 232 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 315611

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 355 269
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIA OUTLETS VESTBY MANCO AS
Forretningsadresse: Vestbyveien 155
1543 VESTBY

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: øystein eskerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 920 355 269
VIA OUTLETS VESTBY MANCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 915 800	7 476 000
Sum inntekter		10 915 800	7 476 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4	10 022 621	7 082 579
Annen driftskostnad	4	826 041	654 503
Sum kostnader		10 848 662	7 737 082
Driftsresultat		67 138	-261 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 614	8 894
Sum finansinntekter		10 614	8 894
Annen finanskostnad		477	1 250
Sum finanskostnader		477	1 250
Netto finans		10 137	7 644
Ordinært resultat før skattekostnad	5	77 275	-253 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 275	-253 438
Årsresultat		77 275	-253 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	77 275	-253 438
Sum overføringer og disponeringer		77 275	-253 438



Organisasjonsnr: 920 355 269
VIA OUTLETS VESTBY MANCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	20 981 625	7 336 875
Andre fordringer		159 817	
Sum fordringer		21 141 442	7 336 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	955 577	1 895 186
Sum omløpsmidler		22 097 019	9 232 061
SUM EIENDELER		22 097 019	9 232 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 120	30 030
Overkurs	3	19 999 880	7 999 970
Sum innskutt egenkapital		20 030 000	8 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-327 006	-404 279
Sum opptjent egenkapital		-327 006	-404 279
Sum egenkapital	3	19 702 994	7 625 721
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			24 128
Skyldige offentlige avgifter	7	1 286 975	877 864
Annen kortsiktig gjeld	6	1 107 050	704 348
Sum kortsiktig gjeld		2 394 025	1 606 340
Sum gjeld		2 394 025	1 606 340



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

22 097 019

9 232 061



Organisasjonsnr: 920 355 269
VIA OUTLETS VESTBY MANCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1004.00	30120.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Via Outlets Oslo AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note

4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8409149.00	5847211.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1223676.00	878853.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	367869.00	257831.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21927.00	98684.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10022621.00	7082579.00

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

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven. Antall årsverk er 14.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53800.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53800.00	

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



Til generalforsamlingen i Via Outlets Vestby Manco AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Via Outlets Vestby Manco AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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 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 avviklet.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Via Outlets Vestby Manco AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 25. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning VOVM 2020

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Robert	BANKID	2021-04-08 20:08

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Via Outlets Vestby Manco AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 004 kr	30 120

Samtlige aksjer eies av Via Outlets Oslo AS.
Det ultimate morselskap er Via Holdco (NL) B.V. i Nederland.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Via Outlets Oslo AS	30	100 %	100 %



Via Outlets Vestby Manco AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 030	7 999 970	-404 279	7 625 721
Årsresultat	0	0	77 275	77 275
Kontantinnskudd	90	11 999 910	0	12 000 000
Egenkapital 31.12.	30 120	19 999 880	-327 004	19 702 996

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	8 409 149	5 847 211
Arbeidsgiveravgift	1 223 676	878 853
Pensjonskostnader	367 869	257 831
Andre ytelser	21 927	98 684
Sum	10 022 621	7 082 579

Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Antall årsverk er 14.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Andre tjenester	53 800	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	77 275	-253 438
Permanente forskjeller	0	3 864
Alminnelig inntekt	77 275	-249 574
Anvendt fremførbart underskudd	-77 275	0
Årets skattegrunnlag	0	-249 574

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-322 461	-399 736
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-322 461	-399 736



Via Outlets Vestby Manco AS

Noter til regnskapet for 2020

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%), ikke bokført	-70 941	-87 942
--	---------	---------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

2020

22% skatt av resultat før skatt	17 000
---------------------------------	--------

Beregnet skattekostnad, ikke bokført	17 000
--------------------------------------	--------

Effektiv skattesats *)

0,2 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordring pr 31.12.2019 har blitt betalt i januar 2021.

<i>Fordringer</i>	2020	2019
-------------------	-------------	-------------

Kundefordringer	20 981 625	7 336 875
-----------------	------------	-----------

<i>Gjeld</i>	2020	2019
--------------	-------------	-------------

Annen kortsiktig gjeld	0	-37 127
------------------------	---	---------

Note 7 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	2020
	344 248

Note 8 - Fortsatt drift.

Selskapet leverer tjenester til Oslo Fashion Outlet AS.

Orientering om senterets drift:

Oslo Fashion Outlet AS ble i slutten av første kvartal og starten på andre kvartal 2020 påvirket negativt av Covid-19 pandemien, i form av redusert omsetningsbasert husleie, samt redusert markedsføringsbidrag fra leietagerne. Det ble lagt vekt på å redusere de variable kostnadene i perioden hvor Covid-19 påvirket mest, for å begrense de negative effektene.

Fra mai 2020 tok handelen seg vesentlig opp hvor juli 2020 var den måneden i senterets historie med høyest omsetning. Året 2020 som helhet endte med en økning i senterets omsetning på 4,7% sammenlignet med 2019.

2021 har startet med fortsatte restriksjoner relatert til Covid-19. Senterets omsetning ser likevel ut til å fortsette i den trenden vi så andre halvår 2020, og øker relatert til foregående år. Basert på dette og det faktum at smittetrenden i Norge er i ferd med å flate ut vurderes det dit hen at Covid-19 ikke vil påvirke driften negativt i vesentlig grad fremover.



Via Outlets Vestby Manco AS

Noter til regnskapet for 2020

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.