



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 726 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	8	2 064 255	
Sum kostnader		2 064 255	
Driftsresultat		-2 064 255	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter fra tilknyttet selskap og FKV		2 769 212	
Annen renteinntekt		56 169	
Sum finansinntekter		2 825 381	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 641 753	
Sum finanskostnader		6 641 753	
Netto finans		-3 816 372	
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 880 627	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 880 627	0
Årsresultat		-5 880 627	0
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		-5 880 627	
Sum overføringer og disponeringer		-5 880 627	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	65 718 326	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	12 012 833	
Andre langsiktige fordringer	3	1 987 650	
Sum finansielle anleggsmidler		79 718 809	
Sum anleggsmidler		79 718 809	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	173 234 646	
Sum fordringer		173 234 646	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 792 488	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 792 488	
Sum omløpsmidler		179 027 134	0
SUM EIENDELER		258 745 943	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-6 000	
Sum innskutt egenkapital		24 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	8 663 803	
Sum opptjent egenkapital		-8 663 803	
Sum egenkapital		-8 639 803	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 4	265 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		265 000 000	
Sum langsiktig gjeld		265 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	7 500	
Kortsiktig konserngjeld	3, 4	2 378 246	
Sum kortsiktig gjeld		2 385 746	
Sum gjeld		267 385 746	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 745 943	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581860

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 726 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 819 726 132
VESTBY TOMTEUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	8	2 064 255	
Sum kostnader		2 064 255	
Driftsresultat		-2 064 255	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter fra tilknyttet selskap og FKV		2 769 212	
Annen renteinntekt		56 169	
Sum finansinntekter		2 825 381	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 641 753	
Sum finanskostnader		6 641 753	
Netto finans		-3 816 372	
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 880 627	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 880 627	0
Årsresultat		-5 880 627	0
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		-5 880 627	
Sum overføringer og disponeringer		-5 880 627	



Organisasjonsnr: 819 726 132
VESTBY TOMTEUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2	65 718 326	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	12 012 833	
Andre langsiktige fordringer	3	1 987 650	
Sum finansielle anleggsmidler		79 718 809	

Sum anleggsmidler		79 718 809	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	173 234 646	
Sum fordringer		173 234 646	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 792 488	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 792 488	

Sum omløpsmidler		179 027 134	0
-------------------------	--	--------------------	----------

SUM EIENDELER		258 745 943	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-6 000	
Sum innskutt egenkapital		24 000	

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	8 663 803	
Sum opptjent egenkapital		-8 663 803	



Sum egenkapital		-8 639 803	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 4	265 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		265 000 000	
Sum langsiktig gjeld		265 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	7 500	
Kortsiktig konserngjeld	3, 4	2 378 246	
Sum kortsiktig gjeld		2 385 746	
Sum gjeld		267 385 746	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 745 943	0



Organisasjonsnr: 819 726 132
VESTBY TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**ÅRSREGNSKAP
2022**

Vestby Tomteutvikling AS

Org.nr.: 819 726 132

Forretningsfører

Pareto Alternative Investments AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Penneo Dokumentnøkkel: H8TXH-YVT1O-QKHAP-QG25K-SDYAW-1HJ5Y



Vestby Tomteutvikling AS
RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
Andre driftskostnader	8	-2 064 255	-70 480
Sum driftskostnader		-2 064 255	-70 480
Driftsresultat		-2 064 255	-70 480
Renteinntekter fra tilknyttet selskap og FKV		2 769 212	1 253 390
Andre renteinntekter		56 169	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-6 641 753	-3 949 151
Sum finansposter		-3 816 372	-2 695 761
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 880 627	-2 766 241
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Årsresultat		-5 880 627	-2 766 241
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Overført til udekket tap		5 880 627	2 766 241
Sum disponeringer / dekket		5 880 627	2 766 241

Penneo Dokumentnøkkel: H8TXH-YV7T0-QKHAP-QG25K-SDYAW-1HJ5Y



Vestby Tomteutvikling AS
BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
Investeringer i tilknyttet selskap og FKV	2	65 718 326	65 718 326
Lån til tilknyttet selskap og FKV	3, 4	12 012 833	40 478 267
Andre langsiktige fordringer	3	1 987 650	0
Sum finansielle anleggsmidler		79 718 809	106 196 593
SUM ANLEGGSMIDLER		79 718 809	106 196 593
Andre kortsiktige fordringer	3	173 234 646	0
Sum fordringer		173 234 646	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 792 488	2 175 546
SUM OMLØPSMIDLER		179 027 134	2 175 546
SUM EIENDELER		258 745 943	108 372 139

Penneo Dokumentnøkkel: H8TXH-YV7TO-QKHAP-QG25K-SDYAW-1HJ5Y



Vestby Tomteutvikling AS
BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Udekket tap	6	-8 663 803	-2 783 176
Sum opptjent egenkapital		-8 663 803	-2 783 176
SUM EGENKAPITAL		-8 639 803	-2 759 176
Lån fra foretak i samme konsern	3, 4	265 000 000	110 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		265 000 000	110 000 000
Leverandørgjeld	3	7 500	0
Gjeld til foretak i samme konsern	3, 4	2 378 246	1 131 315
Sum kortsiktig gjeld		2 385 746	1 131 315
SUM GJELD		267 385 746	111 131 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 745 943	108 372 139

Oslo, 15.06.2023
Styret i Vestby Tomteutvikling AS

Johan Anker-Rasch
Styrets leder

Jonathan Barfod
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: H8TXH-YV7T0-QKHAP-QG25K-SDYAW-1HJ5Y



Vestby Tomteutvikling AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler og fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. For klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av oppløst egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost.

Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes til anskaffelseskost for aksjene, med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

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



Vestby Tomteutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Eierandeler i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter regnskapsføres etter kostmetoden.

Felleskontrollert virksomhet	Ervervs- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Egenkapital 31.12.2022	Resultat 2022	Bokført verdi
Toveien 41 AS	01.02.2021	Oslo	50 %	353 507 117	-2 818 100	65 718 326
Balanseført verdi 31.12.2022						65 718 326

Investering i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter er i årsregnskapet vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Som grunnlag for virkelig verdi er det lagt til grunn verddivurderingen av investeringene for 4. kvartal, ved beregning av verdi for Pareto Eiendomsfelleskap AS / IS. Verdien er fremkommet som virkelig verdi på eiendeler fratrukket virkelig verdi av gjeld i datterselskapene og de tilknyttede selskapene. Ved beregning av virkelig verdi på eiendommene i datterselskapene og de tilknyttede selskapene er det innhentet eksterne verddivurdering.

Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Lån til tilknyttet selskap og FKV	12 012 833	40 478 267
Andre langsiktige fordringer	1 987 650	0
Sum	14 000 483	40 478 267

Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Lån fra foretak i samme konsern	265 000 000	110 000 000
Sum	265 000 000	110 000 000

Penneo Dokumentnøkkel: H8TXH-YV71O-QKHAP-QG25K-SDVAW-1HJ5Y



Vestby Tomteutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 4 Mellomværender med nærstående parter

Langsiktige fordringer	2022	2021
Lån til tilknyttet selskap og FKV	12 012 833	40 478 267
Sum	12 012 833	40 478 267

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale.

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern	2 328 246	1 081 315
Annen gjeld til foretak i samme konsern	50 000	50 000
Sum	2 378 246	1 131 315

Langsiktig gjeld	2022	2021
Lån fra foretak i samme konsern	265 000 000	110 000 000
Sum	265 000 000	110 000 000

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale, og det betales renter hvert kvartal.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 30 000 består av 1 000 aksjer à kr 30. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2022	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pareto Eiendomsfelleskap AS	Ordinære	1 000	100 %	100 %
Sum		1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Pareto Eiendomsfelleskap AS, med forretningskontor i Oslo.

Note 6 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-6 000	-2 783 176	-2 759 176
Årets resultat	0	0	-5 880 627	-5 880 627
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-6 000	-8 663 803	-8 639 803

Penneo Dokumentnøkkel: H8TXH-VY7T0-QKHAP-QG25K-SDYAW-1HJ5Y



Vestby Tomteutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 7 Skatt

Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	Endring	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 880 627	-8 669 803	-2 789 176
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen	-5 880 627	-8 669 803	-2 789 176
Utsatt skatt / skattefordel	-1 293 738	-1 907 357	-613 619
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	1 293 738	1 907 357	613 619
Utsatt skatt / skattefordel i balansen	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke regnskapsføre utsatt skattefordel.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-5 880 627	-2 766 241
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-5 880 627	-2 766 241
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-5 880 627	-2 766 241

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
<i>Effektiv skattesats</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0,0 %</i>

Avstemming av årets skattekostnad	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-5 880 627	-2 766 241
Beregnet skatt	-1 293 738	-608 573
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Differanse	1 293 738	608 573

Differansen består av følgende:

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Effekt av endring i utsatt skattefordel som ikke er balanseført	1 293 738	608 573
Sum forklart differanse	1 293 738	608 573

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: H8TXH-YV7T0-QKHAP-QG25K-SDYAW-1HJ5Y



Vestby Tomteutvikling AS
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)	2022	2021
Lovpålagt revisjon	23 750	15 625
Annen bistand	0	0
Sum	23 750	15 625

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, men ved behov vil selskapet få tilført kapital fra morselskapet. På bakgrunn av dette er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2022. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



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."

Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-06-21 12:05:51 UTC



Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-06-23 07:19:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HBTXH-YV7T0-QKHAP-QG25K-SDYAW-1HJ5Y

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/validator>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Vestby Tomteutvikling AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestby Tomteutvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2022
Vestby Tomteutvikling AS

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 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>.

Oslo, 15. juni 2023
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.06.2023 11.24.36

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.