



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	3	2 096 241	2 064 255
Sum kostnader		2 096 241	2 064 255
Driftsresultat		-2 096 241	-2 064 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		297 241	56 169
Renteinntekter fra tilknyttet selskap og FKV		1 954 542	2 769 212
Sum finansinntekter		2 251 783	2 825 381
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	8 705 125	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 311 412	6 641 753
Sum finanskostnader		23 016 537	6 641 753
Netto finans		-20 764 754	-3 816 372
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 860 995	-5 880 627
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 860 995	-5 880 627
Årsresultat		-22 860 995	-5 880 627
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-5 880 627
Overført fra overkurs		-22 860 995	0
Sum overføringer og disponeringer		-22 860 995	-5 880 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	749 745 496	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	65 718 326
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	0	12 012 833
Andre langsiktige fordringer	6	0	1 987 650
Sum finansielle anleggsmidler		749 745 496	79 718 809
Sum anleggsmidler		749 745 496	79 718 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	173 234 646
Sum fordringer		0	173 234 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 578 843	5 792 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 578 843	5 792 488
Sum omløpsmidler		23 578 843	179 027 134
SUM EIENDELER		773 324 339	258 745 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	31 000	30 000
Overkurs	9	168 468 202	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	200 000 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	9	0	-6 000
Sum innskutt egenkapital		368 499 202	24 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	0	8 663 803
Sum opptjent egenkapital		0	-8 663 803
Sum egenkapital		368 499 202	-8 639 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	400 000 000	265 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000 000	265 000 000
Sum langsiktig gjeld		400 000 000	265 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	264 480	7 500
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	4 560 658	2 378 246
Sum kortsiktig gjeld		4 825 138	2 385 746
Sum gjeld		404 825 138	267 385 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		773 324 340	258 745 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 697129

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 819 726 132
VESTBY TOMTEUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	3	2 096 241	2 064 255
Sum kostnader		2 096 241	2 064 255
Driftsresultat		-2 096 241	-2 064 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		297 241	56 169
Renteinntekter fra tilknyttet selskap og FKV		1 954 542	2 769 212
Sum finansinntekter		2 251 783	2 825 381
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	8 705 125	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 311 412	6 641 753
Sum finanskostnader		23 016 537	6 641 753
Netto finans		-20 764 754	-3 816 372
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 860 995	-5 880 627
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 860 995	-5 880 627
Årsresultat		-22 860 995	-5 880 627
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-5 880 627
Overført fra overkurs		-22 860 995	0
Sum overføringer og disponeringer		-22 860 995	-5 880 627



Organisasjonsnr: 819 726 132
VESTBY TOMTEUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	749 745 496	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	65 718 326
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	0	12 012 833
Andre langsiktige fordringer	6	0	1 987 650
Sum finansielle anleggsmidler		749 745 496	79 718 809
Sum anleggsmidler		749 745 496	79 718 809

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	0	173 234 646
Sum fordringer		0	173 234 646

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 578 843	5 792 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 578 843	5 792 488

Sum omløpsmidler 23 578 843 179 027 134

SUM EIENDELER 773 324 339 258 745 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	31 000	30 000
Overkurs	9	168 468 202	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	200 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	-6 000
Sum innskutt egenkapital		368 499 202	24 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	0	8 663 803
Sum opptjent egenkapital		0	-8 663 803
Sum egenkapital		368 499 202	-8 639 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	400 000 000	265 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000 000	265 000 000
Sum langsiktig gjeld		400 000 000	265 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	264 480	7 500
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	4 560 658	2 378 246
Sum kortsiktig gjeld		4 825 138	2 385 746
Sum gjeld		404 825 138	267 385 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		773 324 340	258 745 943



Organisasjonsnr: 819 726 132
VESTBY TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



berge lundal

Til generalforsamlingen i Vestby Tomteutvikling AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestby Tomteutvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvirket.

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 2023
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, 31. mai 2024
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/08/2024 12:24:26

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.



**ÅRSREGNSKAP
2023**

Vestby Tomteutvikling AS

Org.nr.: 819 726 132

Forretningsfører

Pareto Alternative Investments AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Pemso Dokumentnøkkel: EKH7-U5NU4-HHK30-JEEEG-PVFL7-F6XMK

**Vestby Tomteutvikling AS**
RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
Andre driftskostnader	3	-2 096 241	-2 064 255
Sum driftskostnader		-2 096 241	-2 064 255
Driftsresultat		-2 096 241	-2 064 255
Renteinntekter fra tilknyttet selskap og FKV		1 954 542	2 769 212
Andre renteinntekter		297 241	56 169
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	-8 705 125	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-14 311 412	-6 641 753
Sum finansposter		-20 764 754	-3 816 372
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 860 995	-5 880 627
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		-22 860 995	-5 880 627
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Overført fra overkurs		22 860 995	0
Overført til udekket tap		0	5 880 627
Sum disponeringer / dekket		22 860 995	5 880 627

Pemso Dokumentnøkkel: EEKH7-U5NU4-HHK30-JEEEG-PVFU7-F6XMK



Vestby Tomteutvikling AS
BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
Investeringer i datterselskap	4	749 745 496	0
Investeringer i tilknyttet selskap og FKV	4	0	65 718 326
Lån til tilknyttet selskap og FKV	6, 7	0	12 012 833
Andre langsiktige fordringer	6	0	1 987 650
Sum finansielle anleggsmidler		749 745 496	79 718 809
SUM ANLEGGSMIDLER		749 745 496	79 718 809
Andre kortsiktige fordringer	6	0	173 234 646
Sum fordringer		0	173 234 646
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 578 843	5 792 488
SUM OMLØPSMIDLER		23 578 843	179 027 134
SUM EIENDELER		773 324 339	258 745 943

Pemso Dokumentnøkkel: EKH7-U5NU4-HHK30-JEEG-PVFU7-F6XMK



Vestby Tomteutvikling AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Aksjekapital	8, 9	31 000	30 000
Aksjekapital - Ikke registrert kapitalforhøyelse	8, 9	1 000	0
Overkurs	9	168 468 202	0
Overkurs - Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	199 999 000	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	-6 000
Sum innskutt egenkapital		368 499 202	24 000
Udekket tap	9	0	-8 663 803
Sum opptjent egenkapital		0	-8 663 803
SUM EGENKAPITAL		368 499 202	-8 639 803
Lån fra foretak i samme konsern	6, 7	400 000 000	265 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000 000	265 000 000
Leverandørgjeld	6	264 480	7 500
Gjeld til foretak i samme konsern	6, 7	4 560 658	2 378 246
Sum kortsiktig gjeld		4 825 138	2 385 746
SUM GJELD		404 825 138	267 385 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		773 324 339	258 745 943

Oslo, 31.05.2024

Styret i Vestby Tomteutvikling AS

Johan Anker-Rasch
Styrets leder

Jonathan Barfod
Styremedlem

Pemseo Dokumentnøkkel: EEKH7-U5NU4-HHK30-JEEEG-PVFLU7-F6XMK



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.

Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



Vestby Tomteutvikling AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning 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)	2023	2022
Lovpålagt revisjon	40 000	23 750
Annen bistand	15 250	0
Sum	55 250	23 750

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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

Datterselskap	Ervervs- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 2023	Bokført verdi
Toveien 41 AS	01.02.2021	Oslo	100 %	630 671 616	5 229 749	749 745 496
Balansført verdi 31.12.2023						749 745 496

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.

Årets nedskrivning av investering i datterselskap utgjør kr 8 705 125.

Akkumulerte nedskrivninger pr. datterselskap	2023	2022
Toveien 41 AS	8 705 125	0
Sum	8 705 125	0

Penneo Dokumentnøkkel: EEKH7-U5NU4-HHK30-JEEEG-PVFU7-F6XMK



Vestby Tomteutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 5 Skatt

Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	Endring	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 155 870	-22 825 673	-8 669 803
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen	-14 155 870	-22 825 673	-8 669 803
Utsatt skatt / skattefordel	-3 114 291	-5 021 648	-1 907 357
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	3 114 291	5 021 648	1 907 357
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	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-22 860 995	-5 880 627
Permanente forskjeller	8 705 125	0
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-14 155 870	-5 880 627
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-14 155 870	-5 880 627

Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	0	0
Skatteeffekt av andel mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning ført mot kostpris på aksjer	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
<i>Effektiv skattesats</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0,0 %</i>

Avstemming av årets skattekostnad	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-22 860 995	-5 880 627
Beregnet skatt	-5 029 419	-1 293 738
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Differanse	5 029 419	1 293 738

Differansen består av følgende:

Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 915 128	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Effekt av endring i utsatt skattefordel som ikke er balanseført	3 114 291	1 293 738
Sum forklart differanse	5 029 419	1 293 738

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Pemso Dokumentnøkkel: EKH7-U5NU4-HHK30-JEEG-PVFU7-F6MKK



Vestby Tomteutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 6 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Lån til tilknyttet selskap og FKV	0	12 012 833
Andre langsiktige fordringer	0	1 987 650
Sum	0	14 000 483

Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Lån fra foretak i samme konsern	400 000 000	265 000 000
Sum	400 000 000	265 000 000

Note 7 Mellomværender med nærstående parter

Langsiktige fordringer	2023	2022
Lån til tilknyttet selskap og FKV	0	12 012 833
Sum	0	12 012 833

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern	4 510 658	2 328 246
Annen gjeld til foretak i samme konsern	50 000	50 000
Sum	4 560 658	2 378 246

Langsiktig gjeld	2023	2022
Lån fra foretak i samme konsern	400 000 000	265 000 000
Sum	400 000 000	265 000 000

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

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 32 000 består av 1 000 aksjer à kr 32. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2023	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.



Vestby Tomteutvikling AS
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 9 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	0	-6 000	-8 663 803	-8 639 803
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	1 000	199 999 000	0	0	200 000 000
Ikke registrert kap.forhøyelse ved gjeldskonvert.	1 000	199 999 000	0	0	200 000 000
Dekning av tidligere års tap	0	-8 669 803	6 000	8 663 803	0
Årets resultat	0	-22 860 995	0	0	-22 860 995
Egenkapital 31.12.2023	32 000	368 467 202	0	0	368 499 202

Pemso Dokumentnøkkel: EKH7-U5NU4-HHK30-JEEG-PVFU7-F6XMK



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."

Barfod, Jonathan Andreas

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-06-13 06:51:54 UTC



Anker-rasch, Johan

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-06-13 08:29:05 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: EEKH7-U5NU4-HHK30-JEEEG-PVFU7-F6XMK