



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 086 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltingegelen 1
0195 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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	68 155	139 615
Sum kostnader		68 155	139 615
Driftsresultat		-68 155	-139 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 073	0
Annen renteinntekt		4 884	3 704
Sum finansinntekter		5 957	3 704
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	216 649	98 367
Sum finanskostnader		216 649	98 367
Netto finans		-210 692	-94 663
Resultat før skattekostnad		-278 847	-234 278
Skattekostnad	3, 4	-61 346	-51 541
Årsresultat		-217 501	-182 737
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-217 501	-182 737
Sum overføringer og disponeringer		-217 501	-182 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	419 531	358 185
Sum immaterielle eiendeler		419 531	358 185
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		38 915 264	38 915 264
Lån til foretak i samme konsern	2	2 751 073	0
Sum finansielle anleggsmidler		41 666 337	38 915 264
Sum anleggsmidler		42 085 868	39 273 449
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 673	2 855 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 673	2 855 350
Sum omløpsmidler		24 673	2 855 350
SUM EIENDELER		42 110 541	42 128 799

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Overkurs	6	39 177 595	39 417 263
Annen innskutt egenkapital	6	-1 072 570	-1 072 570
Sum innskutt egenkapital		38 505 025	38 744 693
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	0	22 168
Sum opptjent egenkapital		0	-22 168
Sum egenkapital		38 505 025	38 722 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 7	3 593 889	3 278 873
Sum annen langsiktig gjeld		3 593 889	3 278 873
Sum langsiktig gjeld		3 593 889	3 278 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 628	29 034
Kortsiktig konserngjeld	2	0	98 367
Sum kortsiktig gjeld		11 628	127 401
Sum gjeld		3 605 517	3 406 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 110 541	42 128 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 678699

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 086 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Propcap Management AS
Fornebuveien 5
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

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 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, 29.07.2024

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: 919 086 572
VESTBY EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	68 155	139 615
Sum kostnader		68 155	139 615
Driftsresultat		-68 155	-139 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 073	0
Annen renteinntekt		4 884	3 704
Sum finansinntekter		5 957	3 704
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	216 649	98 367
Sum finanskostnader		216 649	98 367
Netto finans		-210 692	-94 663
Resultat før skattekostnad		-278 847	-234 278
Skattekostnad	3, 4	-61 346	-51 541
Årsresultat		-217 501	-182 737
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-217 501	-182 737
Sum overføringer og disponeringer		-217 501	-182 737



Organisasjonsnr: 919 086 572
VESTBY EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3, 4 419 531 358 185
Sum immaterielle eiendeler 419 531 358 185

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 38 915 264 38 915 264
Lån til foretak i samme
konsern 2 2 751 073 0
Sum finansielle
anleggsmidler 41 666 337 38 915 264

Sum anleggsmidler

42 085 868 39 273 449

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 0 0
Sum fordringer 0 0

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 24 673 2 855 350
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 24 673 2 855 350

Sum omløpsmidler

24 673 2 855 350

SUM EIENDELER

42 110 541 42 128 799

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 400 000 400 000
Overkurs 6 39 177 595 39 417 263
Annen innskutt egenkapital 6 -1 072 570 -1 072 570
Sum innskutt egenkapital 38 505 025 38 744 693



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	0	22 168
Sum opptjent egenkapital		0	-22 168
Sum egenkapital		38 505 025	38 722 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 7	3 593 889	3 278 873
Sum annen langsiktig gjeld		3 593 889	3 278 873
Sum langsiktig gjeld		3 593 889	3 278 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 628	29 034
Kortsiktig konserngjeld	2	0	98 367
Sum kortsiktig gjeld		11 628	127 401
Sum gjeld		3 605 517	3 406 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 110 541	42 128 799



Organisasjonsnr: 919 086 572
VESTBY EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Investeringer i datterselskaper Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets aksjer i Tverrveien 4 AS er pantsatt pålydende kr. 300.000.000 til fordel for lån i morselskapet Wilog AS.



Mer om gjeld



Årsregnskap for
VESTBY EIENDOM HOLDING AS
919086572
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VESTBY EIENDOM HOLDING AS
919 086 572

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-68 155	-139 615
Sum driftskostnader		-68 155	-139 615
Driftsresultat		-68 155	-139 615
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 073	0
Annen renteinntekt		4 884	3 704
Sum finansinntekter		5 957	3 704
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-216 649	-98 367
Sum finanskostnader		-216 649	-98 367
Netto finans		-210 692	-94 663
Resultat før skattekostnad		-278 847	-234 278
Skattekostnad	3, 4	61 346	51 541
Årsresultat		-217 501	-182 737
Overføringer			
Overkurs		-217 501	-182 737
Sum overføringer		-217 501	-182 737



VESTBY EIENDOM HOLDING AS
919 086 572

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	419 531	358 185
Sum immaterielle eiendeler		419 531	358 185
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		38 915 264	38 915 264
Lån til foretak i samme konsern	2	2 751 073	0
Sum finansielle anleggsmidler		41 666 337	38 915 264
Sum anleggsmidler		42 085 868	39 273 449
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 673	2 855 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 673	2 855 350
Sum omløpsmidler		24 673	2 855 350
SUM EIENDELER		42 110 541	42 128 799



VESTBY EIENDOM HOLDING AS
919 086 572

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Overkurs	6	39 177 595	39 417 263
Annen innskutt egenkapital	6	-1 072 570	-1 072 570
Sum innskutt egenkapital		38 505 025	38 744 693
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	0	-22 168
Sum opptjent egenkapital		0	-22 168
Sum egenkapital		38 505 025	38 722 525
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 7	3 593 889	3 278 873
Sum annen langsiktig gjeld		3 593 889	3 278 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 628	29 034
Kortsiktig konserngjeld	2	0	98 367
Sum kortsiktig gjeld		11 628	127 401
Sum gjeld		3 605 517	3 406 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 110 541	42 128 799

Bærum, / 2024

Finn Erik Røed
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem

Stian Juul Bøe Sørensen
styremedlem

Jonas Sneffjellå Løvås
styremedlem



VESTBY EIENDOM HOLDING AS
919 086 572

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Investeringer i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Konsern, mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer

2023

2022



VESTBY EIENDOM HOLDING AS 919 086 572

Lån til foretak i samme konsern	2 751 073	0
Andre kortsiktig fordringer konsern	0	0
	2 751 073	0

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld fra foretak i samme konsern	-3 593 889	-3 377 240
Avgitt konsernbidrag	0	0
	-3 593 889	-3 377 240

Mellomværende er renteberegnet med 6,4 %.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i 2023 med bakgrunn i at selskapene i konsernet er kjøpt for videresalg og at hele selskapet m/datterselskaper og solgt og inngår i et nytt konsern i 2024.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-61 346	51 541
Skattekostnad	-61 346	51 541
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-278 847	-234 278
Skattepliktig inntekt	-278 847	-234 278

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-1 628 114	-1 906 961	278 847
Netto forskjeller	-1 628 114	-1 906 961	278 847
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 628 114	-1 906 961	278 847
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-358 185	-419 531	61 346

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	400 000	1	400 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
WILOG AS	400 000	100,00	Ordinære



VESTBY EIENDOM HOLDING AS
919 086 572

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	400 000	39 417 263	-1 072 570	-22 168	38 722 525
Årsresultat	0	-637 032	0	0	-637 032
Andre endringer	0	397 364	0	22 168	419 531
Egenkapital 31.12.2023	400 000	39 177 595	-1 072 570	0	38 505 025

Mer om egenkapital

Årets underskudd på kr 637 032,- er dekket ved å trekke beløpet fra overkursfondet. Dette medfører en reduksjon i overkursfondet, men påvirker ikke den nominelle aksjekapitalen. Udekket tap fra tidligere år er overført til overkurs.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets aksjer i Tverrveien 4 AS er pantsatt pålydende kr. 300.000.000 til fordel for lån i morselskapet Wilog AS.



Årsregnskap for
VESTBY EIENDOM HOLDING AS
919086572
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VESTBY EIENDOM HOLDING AS
919 086 572

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-68 155	-139 615
Sum driftskostnader		-68 155	-139 615
Driftsresultat		-68 155	-139 615
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 073	0
Annen renteinntekt		4 884	3 704
Sum finansinntekter		5 957	3 704
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-216 649	-98 367
Sum finanskostnader		-216 649	-98 367
Netto finans		-210 692	-94 663
Resultat før skattekostnad		-278 847	-234 278
Skattekostnad	3, 4	61 346	51 541
Årsresultat		-217 501	-182 737
Overføringer			
Overkurs		-217 501	-182 737
Sum overføringer		-217 501	-182 737



VESTBY EIENDOM HOLDING AS
919 086 572

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	419 531	358 185
Sum immaterielle eiendeler		419 531	358 185
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		38 915 264	38 915 264
Lån til foretak i samme konsern	2	2 751 073	0
Sum finansielle anleggsmidler		41 666 337	38 915 264
Sum anleggsmidler		42 085 868	39 273 449
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 673	2 855 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 673	2 855 350
Sum omløpsmidler		24 673	2 855 350
SUM EIENDELER		42 110 541	42 128 799



VESTBY EIENDOM HOLDING AS
919 086 572

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Overkurs	6	39 177 595	39 417 263
Annen innskutt egenkapital	6	-1 072 570	-1 072 570
Sum innskutt egenkapital		38 505 025	38 744 693
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	0	-22 168
Sum opptjent egenkapital		0	-22 168
Sum egenkapital		38 505 025	38 722 525
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 7	3 593 889	3 278 873
Sum annen langsiktig gjeld		3 593 889	3 278 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 628	29 034
Kortsiktig konserngjeld	2	0	98 367
Sum kortsiktig gjeld		11 628	127 401
Sum gjeld		3 605 517	3 406 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 110 541	42 128 799

Bærum, / 2024

Finn Erik Røed
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem

Stian Juul Bøe Sørensen
styremedlem

Jonas Sneffjellå Løvås
styremedlem



VESTBY EIENDOM HOLDING AS
919 086 572

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Investeringer i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Konsern, mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/36b6d49b-5db8-4701-86cc-d7a27094e949>

2023

2023
visma sign
www.vismasign.com



VESTBY EIENDOM HOLDING AS 919 086 572

Lån til foretak i samme konsern	2 751 073	0
Andre kortsiktig fordringer konsern	0	0
	2 751 073	0

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld fra foretak i samme konsern	-3 593 889	-3 377 240
Avgitt konsernbidrag	0	0
	-3 593 889	-3 377 240

Mellomværende er renteberegnet med 6,4 %.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i 2023 med bakgrunn i at selskapene i konsernet er kjøpt for videresalg og at hele selskapet m/datterselskaper og solgt og inngår i et nytt konsern i 2024.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-61 346	51 541
Skattekostnad	-61 346	51 541
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-278 847	-234 278
Skattepliktig inntekt	-278 847	-234 278

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-1 628 114	-1 906 961	278 847
Netto forskjeller	-1 628 114	-1 906 961	278 847
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 628 114	-1 906 961	278 847
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-358 185	-419 531	61 346

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	400 000	1	400 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
WILOG AS	400 000	100,00	Ordinære



VESTBY EIENDOM HOLDING AS
919 086 572

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	400 000	39 417 263	-1 072 570	-22 168	38 722 525
Årsresultat	0	-637 032	0	0	-637 032
Andre endringer	0	397 364	0	22 168	419 531
Egenkapital 31.12.2023	400 000	39 177 595	-1 072 570	0	38 505 025

Mer om egenkapital

Årets underskudd på kr 637 032,- er dekket ved å trekke beløpet fra overkursfondet. Dette medfører en reduksjon i overkursfondet, men påvirker ikke den nominelle aksjekapitalen. Udekket tap fra tidligere år er overført til overkurs.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets aksjer i Tverrveien 4 AS er pantsatt pålydende kr. 300.000.000 til fordel for lån i morselskapet Wilog AS.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Finn Erik Røed

011d6e84-aae7-44fc-9448-e3d53f30df51 - 2024-06-28 14:26:10 UTC +03:00
BankID - e3841d96-0ba2-4f66-bb70-b89fa4fb8198 - NO

Jørn Bertil Lyshoel

9f43b1f2-1b68-45c0-84ce-87e19a98c63d - 2024-06-28 14:30:13 UTC +03:00
BankID - cf931ffe-2bbc-452a-b629-c82713a11f4f - NO

Jan Erik Warbo

e4ebaa8c-2367-4eac-b92f-9e219810385b - 2024-06-28 18:10:50 UTC +03:00
BankID - a5639756-3c64-4127-abaf-28f5bf5b5bb - NO

Jonas Sneffjellå Løvås

3e3c46c0-c25b-4c97-bd1a-c4fe7fc06e62 - 2024-07-01 10:49:08 UTC +03:00
BankID - 7f61f4d3-71df-4075-98b3-f1538c6138a0 - NO

Stian Juul Bøe Sørensen

57ee2001-67fa-40e1-a954-a17f68f9455d - 2024-07-01 11:09:04 UTC +03:00
BankID - 5713e588-0a19-4b55-a8fb-21b3bfa497c0 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/36b6d49b-5cb8-4701-86cc-d7a27094e949>


www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Vestby Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Eiendom Holding AS 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) 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.

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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

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

07/02/2024 15:53:54

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.