



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 717 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY SØR TO AS  
Forretningsadresse: Nesbruveien 42  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2021 - 31.08.2022

### 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: Inger-Helene Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.11.2022

### 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, 22.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 000	31 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 000</b>	<b>31 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		20 650 072
Annen driftskostnad	2	229 992	24 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 992</b>	<b>20 674 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 992</b>	<b>-20 643 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 273	
Annen finansinntekt			5 572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 273</b>	<b>5 572</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		304 033	506 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 033</b>	<b>506 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-292 760</b>	<b>-501 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-501 752</b>	<b>-21 144 374</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-110 385	-4 651 762
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-391 366</b>	<b>-16 492 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-391 366</b>	<b>-16 492 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-391 366</b>	<b>-16 492 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-391 366</b>	<b>-16 492 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-391 366	-16 492 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-391 366</b>	<b>-16 492 611</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	4 543 016	4 543 015
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 543 016</b>	<b>4 543 015</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 225 000	27 225 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 225 000</b>	<b>27 225 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 768 016</b>	<b>31 768 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 000	
Konsernfordringer	5, 6	3 352 103	2 018 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 373 103</b>	<b>2 018 460</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			358 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>358 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 373 103</b>	<b>2 377 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 141 119</b>	<b>34 145 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á NOK 39 285,69)	4, 5	3 928 569	3 928 569
Overkurs	5	177 602	177 602
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	9 000 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	5	10 597 133	9 520 708
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 703 304</b>	<b>13 626 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-19 644 203	-19 252 837
Udisponert resultat			-1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 644 203</b>	<b>-19 252 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 059 101</b>	<b>-5 625 959</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	193 222	330 695
Kortsiktig konserngjeld		30 888 797	39 440 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 082 019</b>	<b>39 771 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 082 019</b>	<b>39 771 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 141 119</b>	<b>34 145 394</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 308355

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 717 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY SØR TO AS  
Forretningsadresse: Nesbruveien 42  
1396 BILLINGSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.09.2021 - 31.08.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Helene Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.11.2022

**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, 21.02.2023



Organisasjonsnr: 918 717 617  
VESTBY SØR TO AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 000	31 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 000</b>	<b>31 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		20 650 072
Annen driftskostnad	2	229 992	24 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 992</b>	<b>20 674 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 992</b>	<b>-20 643 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 273	
Annen finansinntekt			5 572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 273</b>	<b>5 572</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		304 033	506 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 033</b>	<b>506 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-292 760</b>	<b>-501 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-110 385	-4 651 762
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-391 366</b>	<b>-16 492 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-391 366</b>	<b>-16 492 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-391 366</b>	<b>-16 492 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-391 366</b>	<b>-16 492 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-391 366	-16 492 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-391 366</b>	<b>-16 492 611</b>



Organisasjonsnr: 918 717 617  
VESTBY SØR TO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 4 543 016 4 543 015  
Sum immaterielle eiendeler 4 543 016 4 543 015

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3 27 225 000 27 225 000  
Sum varige driftsmidler 27 225 000 27 225 000

Sum anleggsmidler 31 768 016 31 768 015

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 21 000  
Konsernfordringer 5, 6 3 352 103 2 018 460  
Sum fordringer 3 373 103 2 018 460

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 358 918  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 358 918

Sum omløpsmidler 3 373 103 2 377 378

SUM EIENDELER 35 141 119 34 145 394

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
å NOK 39 285,69) 4, 5 3 928 569 3 928 569  
Overkurs 5 177 602 177 602  
Ikke registrert  
kapitalforhøyelse 5 9 000 000  
Annen innskutt egenkapital 5 10 597 133 9 520 708  
Sum innskutt egenkapital 23 703 304 13 626 879

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -19 644 203 -19 252 837



Udisponert resultat			-1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 644 203</b>	<b>-19 252 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 059 101</b>	<b>-5 625 959</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	193 222	330 695
Kortsiktig konserngjeld		30 888 797	39 440 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 082 019</b>	<b>39 771 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 082 019</b>	<b>39 771 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 141 119</b>	<b>34 145 394</b>



Organisasjonsnr: 918 717 617  
VESTBY SØR TO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

# Årsregnskap

**VESTBY SØR TO AS**

31. august 2022



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## VESTBY SØR TO AS

### Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	01/09/2021- 31/08/2022	01/09/2020- 31/08/2021
	<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
	Annen driftsinntekt	21 000	31 500
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>21 000</b>	<b>31 500</b>
3	Nedskrivning av driftsmidler	0	-20 650 072
2	Annen driftskostnad	-229 992	-24 748
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-229 992</b>	<b>-20 674 820</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-208 992</b>	<b>-20 643 320</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt fra foretak i samme konsern	11 273	0
	Annen finansinntekt	0	5 572
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-304 033	-506 625
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-292 760</b>	<b>-501 053</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-501 752</b>	<b>-21 144 373</b>
6	Skattekostnad	110 385	4 651 762
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>-391 367</b>	<b>-16 492 611</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-391 367</b>	<b>-16 492 611</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Overført fra annen egenkapital	-391 367	-16 492 611
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-391 367</b>	<b>-16 492 611</b>



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## VESTBY SØR TO AS Balanse

NOTE	EIENDELER	31/08/2022	31/08/2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
6	Utsatt skattefordel	4 543 016	4 543 016
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>4 543 016</b>	<b>4 543 016</b>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3	Tomt	27 225 000	27 225 000
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>27 225 000</b>	<b>27 225 000</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>31 768 016</b>	<b>31 768 016</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
5,6	Mottatt konsernbidrag	1 380 032	1 997 460
	Fordring på selskap i samme konsern	1 972 071	21 000
	Andre kortsiktige fordringer	21 000	0
	<b>Sum fordringer</b>	<b>3 373 103</b>	<b>2 018 460</b>
	Bankinnskudd	0	358 918
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 373 103</b>	<b>2 377 378</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>35 141 119</b>	<b>34 145 393</b>



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## VESTBY SØR TO AS Balanse

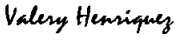
NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	31/08/2022	31/08/2021
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4,5	Aksjekapital (100 aksjer á NOK 39 285,69)	3 928 569	3 928 569
5	Overkurs	177 602	177 602
5	Ikke registrert kapitalforhøyelse	9 000 000	0
5	Annen innskutt egenkapital	10 597 133	9 520 708
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>23 703 304</b>	<b>13 626 879</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	-19 644 204	-19 252 839
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-19 644 204</b>	<b>-19 252 839</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 059 100</b>	<b>-5 625 960</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
6	Betalbar skatt	193 222	330 695
	Gjeld til foretak i samme konsern	30 888 797	39 440 658
	Annen kortsiktig gjeld	0	0
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>31 082 019</b>	<b>39 771 353</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>31 082 019</b>	<b>39 771 353</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 141 119</b>	<b>34 145 393</b>

8. november 2022

I styret for VESTBY SØR TO AS

DocuSigned by:  
  
3C06A2B3500A40F  
Lars Arne Landen  
styreleder

DocuSigned by:  
  
CA9B4C5FA34D417  
Carl Johan Viktor Aaby  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
BD413D02986C408  
Valery Christine Denise Henriquez  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## VESTBY SØR TO AS Noter til regnskapet 2021/2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Styret bekrefter i samsvar med Regnskapslovens §3-3 at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og at regnskapet er avlagt på dette grunnlaget.

Selskapet har negativ egenkapital som følge av nedskrivning av tomt. Finansieringen av selskapet er fullt ut konsernintern, og per 31.08.21 har selskapet en gjeld på NOK 39 388 196 til morselskapet IKEA Eiendom Holding AS. Det vil bli gjennomført en konvering av gjeld til egenkapital på NOK 9 millioner i FY22.

Selskapet ble stiftet 8. mars 2017. Selskapet har som de øvrige selskapene i IKEA konsernet avvikende regnskapsår fra 01.09. til 31.08.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som kortsiktig gjeld.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Revisor

Godtgjørelse for revisjon utgjør NOK 27 834 inkludert mva (FY21 24 255).



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## VESTBY SØR TO AS Noter til regnskapet 2021/2022

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 31.08.21	47 875 072	47 875 072
Tilgang driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.08.22	47 875 072	47 875 072
		-
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.08.22	20 650 072	20 650 072
<b>Bokført verdi pr. 31.08.22</b>	<b>27 225 000</b>	<b>27 225 000</b>
Årets avskrivninger	-	-
Årets nedskrivninger	0	0

Tomten er i FY21 nedskrevet til antatt virkelig verdi, og det er i den forbindelse innhentet vurdering av markedsverdi fra en ekstern aktør.

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er 100% eiet av IKEA Eiendom Holding AS. Alle aksjene har lik stemmerett. Registrert aksjekapital pr. 31.08.22 består av 100 ordinære aksjer á NOK 39 285,69.

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til INGKA Holding B.V. Dette regnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til IKEA Handel og Eiendom AS, Nesbruveien 42, 1396 Billingstad.

### Note 5 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Sum innskutt egenkapital
Innskutt egenkapital 31.08.21	3 928 569	177 602	9 520 708	0	13 626 879
Årets endring i egenkapital:					0
Kapitalforhøyelse				9 000 000	9 000 000
Mottatt konsernbidrag etter skatt			1 076 425	0	1 076 425
<b>Egenkapital 31.08.22</b>	<b>3 928 569</b>	<b>177 602</b>	<b>10 597 134</b>	<b>9 000 000</b>	<b>23 703 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>
Opptjent egenkapital 31.08.21				-19 252 839	-19 252 839
Årets endring i opptjent egenkapital:					
Årets resultat				-391 367	-391 367
<b>Opptjent egenkapital 31.08.22</b>				<b>-19 644 206</b>	<b>-19 644 206</b>

I ekstraordinær generalforsamling 29.08.22 ble det vedtatt kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld på totalt NOK 9 000 000 hvorav NOK 71 431 er aksjekapital og NOK 8 928 569 er overkurs.



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## VESTBY SØR TO AS

### Noter til regnskapet 2021/2022

#### Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Endring utsatt skattefordel, før mottatt konsernbidrag	110 385	4 651 762
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>110 385</b>	<b>4 651 762</b>
<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>		
Ordinært resultat før skatt	-501 752	-21 144 373
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	110 385	4 651 762
<b>Skattekostnad</b>	<b>110 385</b>	<b>4 651 762</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt på resultat	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag ut over underskudd	193 222	330 695
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>193 222</b>	<b>330 695</b>

#### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Midlertidig forskjell tomt	20 650 072	0	20 650 072	0
Underskudd til fremføring	0	0	0	0
<b>Sum underskudd til fremføring</b>	<b>20 650 072</b>	<b>0</b>	<b>20 650 072</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	4 543 015	0	4 543 015	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0	0
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>4 543 015</b>	<b>0</b>	<b>4 543 015</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt (konsernbidrag).



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestby Sør To AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vestby Sør To AS' årsregnskap som består av balanse per 31. august 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 2022, 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 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 revisjonen 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.

### Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: VZBSN-3XG1H-DJUFQ-KFBES-23BVU-L2JN2



Uavhengig revisors beretning - Vestby Sør To AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. november 2022  
KPMG AS

Øivind Karlsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VZBSN-3XG1H-DJUFQ-KFBES-23BVU-L2JN2



# 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."

## Øivind Karlsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-377389

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-11-11 13:15:55 UTC



## Øivind Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-377389

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-11-11 13:15:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZBSN-3XG1H-DJUF-G-KFBES-23BVU-L2JN2

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/validate>