



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 20.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	8	70 480	7 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 480</b>	<b>7 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 480</b>	<b>-7 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	19
Renteinntekter fra tilknyttet selskap		1 253 390	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 253 390</b>	<b>19</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 949 151	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 949 151</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 695 761</b>	<b>19</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 766 241</b>	<b>-7 046</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 766 241</b>	<b>-7 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 766 241</b>	<b>-7 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 766 241	-7 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 766 241</b>	<b>-7 046</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	65 718 326	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3,4	40 478 267	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 196 593</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 196 593</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	91 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>91 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 175 546	7 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 175 546</b>	<b>7 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 175 546</b>	<b>98 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 372 139</b>	<b>98 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	6	2 783 176	16 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 783 176</b>	<b>-16 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 759 176</b>	<b>7 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3,4	110 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	3,4	1 131 315	91 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 131 315</b>	<b>91 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 131 315</b>	<b>91 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 372 139</b>	<b>98 181</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 805308

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 20.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.08.2022

---

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: 819 726 132  
VESTBY TOMTEUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	8	70 480	7 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 480</b>	<b>7 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 480</b>	<b>-7 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	19
Renteinntekter fra tilknyttet selskap		1 253 390	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 253 390</b>	<b>19</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 949 151	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 949 151</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 695 761</b>	<b>19</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 766 241</b>	<b>-7 046</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 766 241</b>	<b>-7 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 766 241</b>	<b>-7 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 766 241	-7 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 766 241</b>	<b>-7 046</b>



Organisasjonsnr: 819 726 132  
VESTBY TOMTEUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2	65 718 326	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3,4	40 478 267	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 196 593</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 196 593</b>	<b>0</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	0	91 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>91 116</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 175 546	7 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 175 546</b>	<b>7 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 175 546</b>	<b>98 181</b>

**SUM EIENDELER** 108 372 139 98 181

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	2 783 176	16 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 783 176</b>	<b>-16 935</b>

**Sum egenkapital** -2 759 176 7 065



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3,4	110 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	3,4	1 131 315	91 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 131 315</b>	<b>91 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 131 315</b>	<b>91 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 372 139</b>	<b>98 181</b>



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.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Vestby Tomteutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vestby Tomteutvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 2021  
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, 20. mai 2022  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

Norwegian Buypass

**Dato og tid**

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

20.05.2022 14.44.33

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**ÅRSREGNSKAP  
2021**

**Vestby Tomteutvikling AS**

Org.nr.: 819 726 132

Forretningsfører

**Pareto Business Management AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00

Penneo Dokumentnøkkel: ZSO20-QFONO-ANBQB-EOJ10-WG7AL-TPAQD



**Vestby Tomteutvikling AS**  
RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
Andre driftskostnader	8	-70 480	-7 065
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-70 480</b>	<b>-7 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 480</b>	<b>-7 065</b>
Renteinntekter fra tilknyttet selskap		1 253 390	0
Andre renteinntekter		0	19
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-3 949 151	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>-2 695 761</b>	<b>19</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 766 241</b>	<b>-7 046</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 766 241</b>	<b>-7 046</b>
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Overført til udekket tap		2 766 241	7 046
<b>Sum disponeringer / dekket</b>		<b>2 766 241</b>	<b>7 046</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZSO20-QFONO-ANBQB-EOJ10-WG7AL-TPAQD



**Vestby Tomteutvikling AS**  
BALANSE PR. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Investeringer i tilknyttet selskap	2	65 718 326	0
Lån til tilknyttet selskap	3, 4	40 478 267	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 196 593</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>106 196 593</b>	<b>0</b>
Andre kortsiktige fordringer	3	0	91 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>91 116</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 175 546	7 065
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 175 546</b>	<b>98 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 372 139</b>	<b>98 181</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZSO20-QFONO-ANBQB-EOJ10-WG7AL-TPAQD

**Vestby Tomteutvikling AS**

BALANSE PR. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
Udekket tap	6	-2 783 176	-16 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 783 176</b>	<b>-16 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 759 176</b>	<b>7 065</b>
Lån fra foretak i samme konsern	3, 4	110 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 000 000</b>	<b>0</b>
Gjeld til foretak i samme konsern	3, 4	1 131 315	91 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 131 315</b>	<b>91 116</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>111 131 315</b>	<b>91 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 372 139</b>	<b>98 181</b>

Oslo, 20.05.2022

Styret i Vestby Tomteutvikling AS

---

Johan Anker-Rasch  
Styrets leder

---

Jonathan Barfod  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ZSO20-QFONO-ANBQB-EOJ10-WG7AL-TPAQD



## 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 opptjent 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 og tilknyttede selskaper regnskapsføres etter kostmetoden.

Tilknyttet selskap	Ervervs- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 2021	Bokført verdi
Toveien 41 AS	01.02.2021	Oslo	50 %	9 901 513	-2 640 499	65 718 326
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>						<b>65 718 326</b>

Investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper er i årsregnskapet vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Som grunnlag for virkelig verdi er det lagt til grunn verdivurderingen av investeringene for 4. kvartal, ved beregning av verdi for Pareto Eiendomsfelleskap AS. 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 eksternt verdivurdering.

#### Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Lån til tilknyttet selskap	40 478 267	0
<b>Sum</b>	<b>40 478 267</b>	<b>0</b>

  

Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Lån fra foretak i samme konsern	110 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>110 000 000</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZSO20-QFONO-ANBQB-EOJ10-WG7AL-TPAQD



## Vestby Tomteutvikling AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 4 Mellomværender med nærstående parter

Kortsiktige fordringer	2021	2020
Opptjente renter på lån til tilknyttet selskap	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Langsiktige fordringer	2021	2020
Lån til tilknyttet selskap	40 478 267	0
<b>Sum</b>	<b>40 478 267</b>	<b>0</b>

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale.

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern	1 081 315	0
Annen gjeld til foretak i samme konsern	50 000	91 116
<b>Sum</b>	<b>1 131 315</b>	<b>91 116</b>

Langsiktig gjeld	2021	2020
Lån fra foretak i samme konsern	110 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>110 000 000</b>	<b>0</b>

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. 31.12.2021	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pareto Eiendomsfelleskap AS	Ordinære	1 000	100 %	100 %
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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

#### Note 6 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-6 000	-16 935	7 065
Årets resultat	0	0	-2 766 241	-2 766 241
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-6 000</b>	<b>-2 783 176</b>	<b>-2 759 176</b>

Pennco Dokumentnøkkel: ZSO20-QFONO-ANBQB-EOJ10-WG7AL-TPAQD



## Vestby Tomteutvikling AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

## Note 7 Skatt

Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	Endring	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 766 241	-2 789 176	-22 935
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>-2 766 241</b>	<b>-2 789 176</b>	<b>-22 935</b>
Utsatt skatt / skattefordel	-608 573	-613 619	-5 046
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	608 573	613 619	5 046
<b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har valgt å ikke regnskapsføre utsatt skattefordel.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-2 766 241	-7 046
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-2 766 241	-7 046
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-2 766 241</b>	<b>-7 046</b>

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Effektiv skattesats 0,0 % 0,0 %

Avstemming av årets skattekostnad	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-2 766 241	-7 046
Beregnet skatt	-608 573	-1 550
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
<b>Differanse</b>	<b>608 573</b>	<b>1 550</b>

Differansen består av følgende:

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Effekt av endring i utsatt skattefordel som ikke er balanseført	608 573	1 550
<b>Sum forklart differanse</b>	<b>608 573</b>	<b>1 550</b>

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZSO20-QFONO-ANBQB-EOJ10-WG7AL-TPAQD



## 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 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.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon	15 625	5 625
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 625</b>	<b>5 625</b>

### 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 2021. 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."

### Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2022-06-03 11:44:05 UTC



### Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2022-06-20 15:37:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZSO20-QFONO-ANQBQ-EOJ10-WG7AL-TPAQD

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>