



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 066 708  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arne Post  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	8		
Varekostnad	8		
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	22 436	17 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 436</b>	<b>17 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 436</b>	<b>-17 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 477	112 286
Annen finansinntekt		4 946 156	5 136 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 959 633</b>	<b>5 248 369</b>
Annen rentekostnad		4 483 044	5 276 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 483 044</b>	<b>5 276 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>476 589</b>	<b>-28 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>454 153</b>	<b>-46 209</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	99 914	-10 166
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-36 043
Avsatt til annen egenkapital		354 239	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	494 572	594 486
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>494 572</b>	<b>594 486</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	194 782 606	194 782 606
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 782 606</b>	<b>194 782 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 277 178</b>	<b>195 377 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>3 426 868</b>	<b>2 704 493</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer		4 946 156	5 136 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 946 156</b>	<b>5 136 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 465 489	41 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 465 489</b>	<b>41 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 838 512</b>	<b>7 882 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 115 690</b>	<b>203 259 300</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 753 485	2 107 724
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 753 485</b>	<b>-2 107 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-1 653 485</b>	<b>-2 007 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		140 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		59 037 857	59 037 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 037 857</b>	<b>199 037 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 037 857</b>	<b>199 037 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	140 000 000	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	7	7 731 318	6 229 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 731 318</b>	<b>6 229 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>206 769 175</b>	<b>205 267 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 115 690</b>	<b>203 259 300</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 825048

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 066 708  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Arne Post  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.10.2021



Organisasjonsnr: 921 066 708  
VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	8		
Varekostnad	8		
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	22 436	17 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 436</b>	<b>17 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 436</b>	<b>-17 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 477	112 286
Annen finansinntekt		4 946 156	5 136 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 959 633</b>	<b>5 248 369</b>
Annen rentekostnad		4 483 044	5 276 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 483 044</b>	<b>5 276 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>476 589</b>	<b>-28 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	99 914	-10 166
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-36 043
Avsatt til annen egenkapital		354 239	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>



Organisasjonsnr: 921 066 708  
VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	494 572	594 486
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>494 572</b>	<b>594 486</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	194 782 606	194 782 606
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 782 606</b>	<b>194 782 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 277 178</b>	<b>195 377 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>3 426 868</b>	<b>2 704 493</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer		4 946 156	5 136 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 946 156</b>	<b>5 136 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 465 489	41 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 465 489</b>	<b>41 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 838 512</b>	<b>7 882 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 115 690</b>	<b>203 259 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 753 485	2 107 724
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 753 485</b>	<b>-2 107 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-1 653 485</b>	<b>-2 007 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		140 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		59 037 857	59 037 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 037 857</b>	<b>199 037 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 037 857</b>	<b>199 037 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	140 000 000	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	7	7 731 318	6 229 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 731 318</b>	<b>6 229 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>206 769 175</b>	<b>205 267 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 115 690</b>	<b>203 259 300</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 921 066 708  
VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestby Boligutvikling II AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Boligutvikling II AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 24. juni 2020.

Oslo, 7. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tommy Romskaug  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PHTSX-W4P0A-JTADK-LSU05-O2FIL-CCD1B



# 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."

## Tommy Romskaug

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-06-07 19:33:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: PHTSX-W4P0A-JTADK-LSU05-O2FIL-CCD1B

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vestby Boligutvikling li AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	5	22 436	17 887
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 436</b>	<b>17 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 436</b>	<b>-17 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 477	112 286
Annen finansinntekt		4 946 156	5 136 083
Annen rentekostnad		4 483 044	5 276 692
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>476 589</b>	<b>-28 323</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		454 153	-46 209
Skattekostnad på ordinært resultat	6	99 914	-10 166
<b>Ordinært resultat</b>		<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		354 239	0
Overført til udekket tap		0	36 043
<b>Sum overføringer</b>		<b>354 239</b>	<b>-36 043</b>
<b>Vestby Boligutvikling li AS</b>		<b>Side 1</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Vestby Boligutvikling li AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	494 572	594 486
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>494 572</b>	<b>594 486</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	194 782 606	194 782 606
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 782 606</b>	<b>194 782 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 277 178</b>	<b>195 377 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	8	3 426 868	2 704 493
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		4 946 156	5 136 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 946 156</b>	<b>5 136 083</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 465 489	41 633
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 838 512</b>	<b>7 882 208</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>205 115 690</b>	<b>203 259 300</b>
<b>Vestby Boligutvikling li AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Vestby Boligutvikling Ii AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 753 485	-2 107 724
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 753 485</b>	<b>-2 107 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-1 653 485</b>	<b>-2 007 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	140 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		59 037 857	59 037 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 037 857</b>	<b>199 037 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	140 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	7 731 318	6 229 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 731 318</b>	<b>6 229 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>206 769 175</b>	<b>205 267 024</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>205 115 690</b>	<b>203 259 300</b>

Oslo, 04.06.2021  
Styret i Vestby Boligutvikling Ii AS

 Andreas Martinussen styreleder	 Ole Halvof-Svenkerud styremedlem
--	---

Vestby Boligutvikling Ii AS Side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### 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 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.

### Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Det er styrets vurdering at det eksisterer vesentlige merverdier i investeringen i datterselskapet Støttumveien 7 AS, og at selskapets reelle egenkapital således er høyere enn bokførte verdier og forsvarlig på balansedato. Datterselskapets formål er å utvikle boligprosjekter som først forventes å generere inntekter ved overlevering av boliger til sluttkunde. Ved behov vil ytterligere egenkapital tilføres fra morselskapet. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestby Boligutvikling Ii AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Urbania Eiendom AS	200	20 %	20 %
Solon Bolig AS	750	75 %	75 %
Kløkt Eiendom AS	50	5 %	5 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Vestby Boligutvikling Ii AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom ASA. Konsernregnskapet fås utlevert i Olav Vs gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Arne Post (ap@soloneiendom.no).

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	-2 107 724	-2 007 724
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>-2 107 724</b>	<b>-2 007 724</b>
Årets resultat		354 239	354 239
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 753 485</b>	<b>-1 653 485</b>

## Note 4 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi*	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Støttumveien 7 AS	100%	194 782 606	3 847 570	20 087 135

\* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2020 (kostmetoden).

## Note 5 Lønnskostnader

Vestby Boligutvikling Ii AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr. 22 136 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	99 914	-10 166
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>99 914</b>	<b>-10 166</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	454 153	-46 209
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-439 812	-2 417 336
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 341	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 463 546</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	454 153	-46 209
Beregnet skatt av resultat før skatt	99 914	-10 166
<b>Sum</b>	<b>99 914</b>	<b>-10 166</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	3 144 305	2 704 493	-439 812
<b>Sum</b>	<b>3 144 305</b>	<b>2 704 493</b>	<b>-439 812</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 392 361	-5 406 702	-14 341
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 248 057</b>	<b>-2 702 210</b>	<b>-454 153</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-494 572</b>	<b>-594 486</b>	<b>-99 914</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fordringer</b>		
Fordring konsernbidrag	4 946 156	5 136 083
<b>Sum</b>	<b>4 946 156</b>	<b>5 136 083</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	7 419 817	6 084 054
Påløpte renter	291 501	140 113
<b>Sum</b>	<b>7 711 318</b>	<b>6 224 167</b>



## Note 8 Varer

Lager av varer og annen beholdning	2020	2019
Påløpte prosjektkostnader	3 426 868	2 704 493
<b>Sum</b>	<b>3 426 868</b>	<b>2 704 493</b>

## Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	-140 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-140 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>-140 000 000</b>	<b>-140 000 000</b>

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Aksjer	194 782 606	194 782 606
Varelager	3 426 868	2 704 493
<b>Sum</b>	<b>198 209 474</b>	<b>197 487 099</b>