



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 509 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høgda veien 6  
1543 VESTBY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjetil Andre Grydeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

### 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, 29.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 420 667	1 296 609
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 667</b>	<b>1 296 609</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 116	
Annen driftskostnad		462 885	469 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 001</b>	<b>469 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>937 666</b>	<b>826 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		326 517	
Annen renteinntekt		579	110 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>327 096</b>	<b>110 274</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 996	
Annen rentekostnad		994 881	731 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 008 877</b>	<b>731 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-681 781</b>	<b>-621 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>255 885</b>	<b>205 454</b>
Skattekostnad på resultat	3	56 295	45 195
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>199 590</b>	<b>160 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 590</b>	<b>160 259</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>199 590</b>	<b>160 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>199 590</b>	<b>160 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		199 590	
Avsatt til annen egenkapital			160 259



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		199 590	160 259



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	22 400 918	22 400 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 400 918</b>	<b>22 400 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 389 820	5 207 577
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 389 820</b>	<b>5 207 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 790 738</b>	<b>27 608 495</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		178 000	178 000
Andre kortsiktige fordringer	6		110 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 000</b>	<b>288 253</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		303 365	324 127
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>303 365</b>	<b>324 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 365</b>	<b>612 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 272 103</b>	<b>28 220 875</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		303 054	303 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 303 054</b>	<b>1 303 054</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 123 606	7 123 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 123 606</b>	<b>7 123 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 426 660</b>	<b>8 426 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	18 864 381	19 231 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 864 381</b>	<b>19 231 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 864 381</b>	<b>19 231 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 499	5 778
Betalbar skatt	3		45 195
Annen kortsiktig gjeld	6	956 564	511 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>981 063</b>	<b>562 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 845 444</b>	<b>19 794 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 272 103</b>	<b>28 220 875</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 707018

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 509 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høgdaveien 6  
1543 VESTBY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjetil Andre Grydeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 989 509 608  
VESTBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 420 667	1 296 609
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 667</b>	<b>1 296 609</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 116	
Annen driftskostnad		462 885	469 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 001</b>	<b>469 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>937 666</b>	<b>826 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		326 517	
Annen renteinntekt		579	110 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>327 096</b>	<b>110 274</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 996	
Annen rentekostnad		994 881	731 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 008 877</b>	<b>731 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-681 781</b>	<b>-621 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>255 885</b>	<b>205 454</b>
Skattekostnad på resultat	3	56 295	45 195
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>199 590</b>	<b>160 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 590</b>	<b>160 259</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>199 590</b>	<b>160 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>199 590</b>	<b>160 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		199 590	
Avsatt til annen egenkapital			160 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 590</b>	<b>160 259</b>



Organisasjonsnr: 989 509 608  
VESTBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	22 400 918	22 400 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 400 918</b>	<b>22 400 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 389 820	5 207 577
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 389 820</b>	<b>5 207 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 790 738</b>	<b>27 608 495</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		178 000	178 000
Andre kortsiktige fordringer	6		110 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 000</b>	<b>288 253</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		303 365	324 127
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>303 365</b>	<b>324 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 365</b>	<b>612 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 272 103</b>	<b>28 220 875</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		303 054	303 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 303 054</b>	<b>1 303 054</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		7 123 606	7 123 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 123 606</b>	<b>7 123 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 426 660</b>	<b>8 426 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	18 864 381	19 231 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 864 381</b>	<b>19 231 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 864 381</b>	<b>19 231 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 499	5 778
Betalbar skatt	3		45 195
Annen kortsiktig gjeld	6	956 564	511 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>981 063</b>	<b>562 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 845 444</b>	<b>19 794 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 272 103</b>	<b>28 220 875</b>



Organisasjonsnr: 989 509 608  
VESTBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



### RESULTATREGNSKAP

#### VESTBY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 420 667	1 296 609
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 420 667</b>	<b>1 296 609</b>
Varekostnad		20 116	0
Annen driftskostnad		462 885	469 824
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>483 001</b>	<b>469 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>937 666</b>	<b>826 785</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		326 517	0
Annen renteinntekt		579	110 274
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 996	0
Annen rentekostnad		994 881	731 605
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-681 781</b>	<b>-621 331</b>
Resultat før skattekostnad		255 885	205 454
Skattekostnad på resultat	3	56 295	45 195
<b>Resultat</b>		<b>199 590</b>	<b>160 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 590</b>	<b>160 259</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		199 590	0
Avsatt til annen egenkapital		0	160 259
<b>Sum overføringer</b>		<b>199 590</b>	<b>160 259</b>



### BALANSE

#### VESTBY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	22 400 918	22 400 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 400 918</b>	<b>22 400 918</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 389 820	5 207 577
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 389 820</b>	<b>5 207 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 790 738</b>	<b>27 608 495</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		178 000	178 000
Andre kortsiktige fordringer	6	0	110 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 000</b>	<b>288 253</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		303 365	324 127
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 365</b>	<b>612 380</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 272 103</b>	<b>28 220 875</b>

VESTBY EIENDOM AS

SIDE 2



### BALANSE

#### VESTBY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		303 054	303 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 303 054</b>	<b>1 303 054</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		7 123 606	7 123 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 123 606</b>	<b>7 123 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 426 660</b>	<b>8 426 659</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	18 864 381	19 231 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 864 381</b>	<b>19 231 600</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 499	5 778
Betalbar skatt	3	0	45 195
Annen kortsiktig gjeld	6	956 564	511 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>981 063</b>	<b>562 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 845 444</b>	<b>19 794 216</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 272 103</b>	<b>28 220 875</b>

Vestby, dato \_\_\_\_\_  
Styret i Vestby Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Kjetil Andre Grydeland  
styreleder/daglig leder



## Vestby Eiendom AS - noter 2023

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023.



## Vestby Eiendom AS - noter 2023

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	56 295	45 195
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>56 295</b>	<b>45 195</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	255 885	205 454
Permanente forskjeller	0	-21
Avgitt konsernbidrag	-255 885	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>205 433</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	56 295	45 195
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-56 295	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>45 195</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1	-1	0
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Leiligheter	Båt plass	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	22 000 918	400 000	22 400 918
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 000 918	400 000	22 400 918
Akk.avskrivninger 1.1.	0		0
Årets avskrivninger	0		0
Bokført verdi 31.12.	22 000 918	400 000	22 400 918
Avskrivningssats	0%	0%	

Saldo for leiligheter består av 6 leiligheter i Fredrikstad, to leiligheter i Lørenskog og en leilighet i Oslo.



## Vestby Eiendom AS - noter 2023

### Note 6 Pantstillelser

Selskapets leiligheter er pantsatt for samlet pålydende kr. 34.750.000. Lån tilknyttet pantsatte eiendeler utgjør kr. 18.864.381 pr. 31.12.2023. Samtlige pant er til fordel for Sparebank1 Østfold Akershus.

### Note 7 Langsiktig gjeld/langsiktige fordringer/konsern

Langsiktig gjeld på kr. 18.864.381. Av gjelden forfaller størsteparten av summen mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Fordring på konsernselskap forfaller i sin helhet før fem år etter balansedagens slutt.

Selskapet har følgende mellomværender med konsernselskaper pr. 31.12:

Grydeland AS (morselskap)	Fordring på Grydeland AS pr. 31.12	5 389 820
------------------------------	---------------------------------------	-----------

Renter på fordringen er inntektsført med kr. 326.517.

Det utarbeides ikke konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.

### Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital utgjør kr. 1.000.000 fordelt på 1.000 aksjer á kr. 1.000.

Selskapets aksjer eies 100% av Grydeland AS. Grydeland AS er beliggende i Vestby kommune.

Det utarbeides ikke konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.



Til generalforsamlingen i Vestby Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Eiendom 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

Telefon: +47 23 31 07 20

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)*

07/30/2024 19:16:41

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.