



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 846 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY SENTERUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	25 696 314	25 586 344
Annen driftsinntekt	2	8 625 795	13 746 930
Sum inntekter		34 322 109	39 333 274
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 324 851	9 351 117
Annen driftskostnad	3, 6	16 952 246	22 434 432
Sum kostnader		26 277 097	31 785 549
Driftsresultat		8 045 012	7 547 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 787	53 745
Sum finansinntekter		63 787	53 745
Annen rentekostnad		9 330	1 086
Annen finanskostnad		7 945	16 563
Sum finanskostnader		17 275	17 648
Netto finans		46 512	36 096
Ordinært resultat før skattekostnad		8 091 524	7 583 821
Skattekostnad	4	1 792 366	1 671 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 299 158	5 912 158
Årsresultat		6 299 158	5 912 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 299 158	5 912 158
Totalresultat		6 299 158	5 912 158
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	6 299 158	5 912 158
Sum overføringer og disponeringer		6 299 158	5 912 158



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		332 035 694	329 086 999
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		46 125	89 567
Sum varige driftsmidler	5	332 081 819	329 176 566
Sum anleggsmidler		332 081 819	329 176 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 180 688	1 578 808
Andre kortsiktige fordringer		1 958 491	2 704 912
Sum fordringer		3 139 178	4 283 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 462 137	21 247 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 462 137	21 247 432
Sum omløpsmidler		31 601 316	25 531 152
SUM EIENDELER		363 683 135	354 707 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		294 439 879	294 439 879
Sum innskutt egenkapital	8	294 469 879	294 469 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		58 901 440	52 602 282
Sum opptjent egenkapital	8	58 901 440	52 602 282
Sum egenkapital		353 371 319	347 072 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 678 760	2 536 850
Sum avsetninger for forpliktelser		3 678 760	2 536 850
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 678 760	2 536 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 487 363	817 891
Betalbar skatt	4	650 456	2 000 503
Skyldig offentlige avgifter			379 991
Annen kortsiktig gjeld		495 237	1 900 322
Sum kortsiktig gjeld		6 633 056	5 098 707
Sum gjeld		10 311 816	7 635 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		363 683 135	354 707 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517969

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 846 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY SENTERUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 913 846 877
VESTBY SENTERUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	25 696 314	25 586 344
Annen driftsinntekt	2	8 625 795	13 746 930
Sum inntekter		34 322 109	39 333 274
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 324 851	9 351 117
Annen driftskostnad	3, 6	16 952 246	22 434 432
Sum kostnader		26 277 097	31 785 549
Driftsresultat		8 045 012	7 547 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 787	53 745
Sum finansinntekter		63 787	53 745
Annen rentekostnad		9 330	1 086
Annen finanskostnad		7 945	16 563
Sum finanskostnader		17 275	17 648
Netto finans		46 512	36 096
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 792 366	1 671 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 299 158	5 912 158
Årsresultat		6 299 158	5 912 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 299 158	5 912 158
Totalresultat		6 299 158	5 912 158
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	6 299 158	5 912 158
Sum overføringer og disponeringer		6 299 158	5 912 158



Organisasjonsnr: 913 846 877
VESTBY SENTERUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		332 035 694	329 086 999
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		46 125	89 567
Sum varige driftsmidler	5	332 081 819	329 176 566
Sum anleggsmidler		332 081 819	329 176 566

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 180 688	1 578 808
Andre kortsiktige fordringer		1 958 491	2 704 912
Sum fordringer		3 139 178	4 283 720

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 462 137	21 247 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 462 137	21 247 432
Sum omløpsmidler		31 601 316	25 531 152

SUM EIENDELER **363 683 135** **354 707 718**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		294 439 879	294 439 879
Sum innskutt egenkapital	8	294 469 879	294 469 879

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		58 901 440	52 602 282
Sum opptjent egenkapital	8	58 901 440	52 602 282

Sum egenkapital **353 371 319** **347 072 161**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 678 760	2 536 850
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 678 760	2 536 850
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 678 760	2 536 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 487 363	817 891
Betalbar skatt	4	650 456	2 000 503
Skyldig offentlige avgifter			379 991
Annen kortsiktig gjeld		495 237	1 900 322
Sum kortsiktig gjeld		6 633 056	5 098 707
Sum gjeld		10 311 816	7 635 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		363 683 135	354 707 718



Organisasjonsnr: 913 846 877
VESTBY SENTERUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
01

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



Resultatregnskap			
Vestby Senterutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	2	25 696 314	25 586 344
Annen driftsinntekt	2	8 625 795	13 746 930
Sum driftsinntekter		34 322 109	39 333 274
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 324 851	9 351 117
Annen driftskostnad	3, 6	16 952 246	22 434 432
Sum driftskostnader		26 277 097	31 785 549
Driftsresultat		8 045 012	7 547 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 787	53 745
Annen rentekostnad		9 330	1 086
Annen finanskostnad		7 945	16 563
Resultat av finansposter		46 512	36 096
Resultat før skattekostnad		8 091 524	7 583 821
Skattekostnad	4	1 792 366	1 671 663
Årsresultat		6 299 158	5 912 158
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	6 299 158	5 912 158
Sum overføringer		6 299 158	5 912 158
Vestby Senterutvikling AS		Side 0	





Balanse			
Vestby Senterutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		332 035 694	329 086 999
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		46 125	89 567
Sum varige driftsmidler	5	332 081 819	329 176 566
Sum anleggsmidler		332 081 819	329 176 566
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 180 688	1 578 808
Andre kortsiktige fordringer		1 958 491	2 704 912
Sum fordringer		3 139 178	4 283 720
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 462 137	21 247 432
Sum omløpsmidler		31 601 316	25 531 152
Sum eiendeler		363 683 135	354 707 718

Vestby Senterutvikling AS Side 1





Balanse			
Vestby Senterutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		294 439 879	294 439 879
Sum innskutt egenkapital	8	294 469 879	294 469 879
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		58 901 440	52 602 282
Sum opptjent egenkapital	8	58 901 440	52 602 282
Sum egenkapital		353 371 319	347 072 161
Gjeld			
Utsatt skatt	4	3 678 760	2 536 850
Sum avsetning for forpliktelser		3 678 760	2 536 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 487 363	817 891
Betalbar skatt	4	650 456	2 000 503
Skyldig offentlige avgifter		0	379 991
Annen kortsiktig gjeld		495 237	1 900 322
Sum kortsiktig gjeld		6 633 056	5 098 707
Sum gjeld		10 311 816	7 635 557
Sum egenkapital og gjeld		363 683 135	354 707 718
Oslo, 22.03.2022			
_____ Ole Birger Giæver styreleder		_____ Gro Kristin Boge styremedlem	
_____ Christian Alexander Horneman Wist styremedlem		_____ Lars Kristiansen styremedlem	
_____ Geir Kaland daglig leder			
Vestby Senterutvikling AS			Side 2





Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.





Vestby Senterutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av forretningslokaler i Vestby Storsenter. All virksomhet foregår i Vestby kommune.

Det er i 2021 gjort en prinsippendring fra bruttoføring til nettoføring av interne inntekter og kostnader som gjelder tomme lokaler samt markedsføringsbidrag. Prinsippendringen medfører en reduksjon av annen driftsinntekt og annen driftskostnad med kr 4.374.000. Til sammenligning var kr 5.509.000 knyttet til eiers andel tomme lokaler og markedsføringsbidrag bruttoført i 2020.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg	2021	2020
slik:		
- revisjon	10 688	10 668
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	10 688	10 668





Vestby Senterutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	13 880 471	14 929 388
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	-232 119	-7 239 858
Gevinst/tapskonto	3 073 285	3 841 607
Grunnlag for utsatt skatt	16 721 637	11 531 136
Utsatt skatt (22%)	3 678 760	2 536 850
Utsatt skatt i balansen	3 678 760	2 536 850

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	8 091 524	7 583 821
Permanente forskjeller	55 596	14 647
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-5 190 501	1 494 727
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	2 956 619	9 093 195
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	2 956 619	9 093 195

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	650 456	2 000 503
Endring i utsatt skatt (22%)	1 141 910	-328 840
Skattekostnad	1 792 366	1 671 663

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	650 456	2 000 503
Betalbar skatt i balansen	650 456	2 000 503





Vestby Senterutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger inkl. inventar / utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	0	74 317 718	93 434 444	231 933 409	399 685 571
Tilgang i året	11 853 596	0	217 784	100 940	12 172 320
Mva justering	0	0	0	57 785	57 785
Avgang	0	0	0	-963 923	-963 923
Anskaffelseskost 31.12.	11 853 596	74 317 718	93 652 228	231 128 211	410 951 753
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-34 107 169	-36 401 836	-70 509 005
Årets avskrivninger	0	0	-4 676 968	-4 647 883	-9 324 851
Avgang akk.avskrivninger	0	0		963 922	963 922
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-38 784 137	-40 085 797	-78 869 934
Bokført verdi 31.12.	11 853 596	74 317 718	54 868 091	191 042 414	332 081 819

Bygninger avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 50 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Kjøp av forvaltningstjenester fra DNB Næringseiendom AS	606 167	790 660

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som er datterselskap av DNB Livsforsikring AS og tilknyttet selskap. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet.





Vestby Senterutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 1 000 aksjer a kr 30. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonæroversikt 31.12

DNB Handelsparker AS	500	50 %
NHP Eiendom AS	500	50 %
Sum	1.000	100 %

Vestby Senterutvikling AS er eid 50 % av DNB Handelsparker AS og 50 % av NHP Eiendom AS. DNB Handelsparker AS inngår i konsernet til DNB Livsforsikring. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen og NHP Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim, hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	30 000	294 439 879	52 602 282	347 072 161
Årets resultat	0	0	6 299 158	6 299 158
Egenkapital 31.12	30 000	294 439 879	58 901 440	353 371 319





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465756571

Dokument

2021 Årsregnskap og noter - Vestby Senterutvikling AS
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2022-03-24 15:24:49 CET (+0100) av Siren
Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2022-03-28 10:37:18 CEST (+0200)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)
DNB Næringsseierdom
siren.thomsen@dnb.no

Signerende parter

Ole Birger Giæver (OBG)
obg@barrister.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole Birger Giæver"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2021-11-24 14:01:54 CET (+0100)
Signert 2022-03-24 20:05:42 CET (+0100)

Gro Kristin boge (GKb)
gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-08-19 05:15:31 CEST (+0200)
Signert 2022-03-25 12:18:38 CET (+0100)

Christian Wist (CW)
christian.wist@nhp.no



Navnet norsk BankID oppga var "Christian A. Horneman
Wist"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2021-03-12 13:02:00 CET (+0100)
Signert 2022-03-25 10:43:46 CET (+0100)

Lars Kristiansen (LK)
lars.kristiansen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2020-09-18 12:00:30 CEST (+0200)
Signert 2022-03-28 10:37:18 CEST (+0200)

geir kaland (gk)
geir.kaland@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Geir Kaland"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2020-08-19 13:40:19 CEST (+0200)
Signert 2022-03-28 09:17:43 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465756571

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Senterutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Senterutvikling AS 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og daglig leder (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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 22. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KDC72-IN065-PZF77-N7TY2-3ZEIB-5PP3F



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 15:00:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KDC72-IN06S-PZFT7-N7TY2-3ZEIB-5PP3F

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>