



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 793 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY LAGERBYGG AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hanne-Celin Ekeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 471 189	5 298 341
Sum inntekter		13 471 189	5 298 341
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		11 476 403	4 987 170
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-5 097 993	
Annen driftskostnad	2	244 186	360 123
Sum kostnader		6 622 596	5 347 293
Driftsresultat		6 848 594	-48 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		4 553	18 447
Sum finansinntekter		4 553	18 447
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		30 554	505 744
Annen finanskostnad		8 622	92
Sum finanskostnader		39 176	505 836
Netto finans		-34 624	-487 389
Ordinært resultat før skattekostnad		6 813 970	-536 341
Skattekostnad	6	1 499 073	-117 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 314 897	-418 346
Årsresultat		5 314 897	-418 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 314 897	-418 346



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		5 314 897	-418 346
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		5 314 897	-418 346
Sum overføringer og disponeringer		5 314 897	-418 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		1 121 558
Sum immaterielle eiendeler			1 121 558
Varige driftsmidler			
Tomt, anlegg under utførelse o.l	3	170 990 043	108 154 329
Maskiner	3		
Kontormaskiner	3		
Sum varige driftsmidler		170 990 043	108 154 329
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		170 990 043	109 275 888
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9		3 395 056
Fordringer			
Kundefordringer		8 337 328	58 750
Fordringer mot foretak i samme konsern	7		117 995
Andre kortsiktige fordringer		503 572	1 026 319
Sum fordringer		8 840 899	1 203 064
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		790 410	3 857 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		790 410	3 857 273
Sum omløpsmidler		9 631 309	6 757 865
SUM EIENDELER		180 621 352	116 033 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Overkurs	5	75 960 951	75 960 951
Annen innskutt egenkapital	5	72 000 000	
Sum innskutt egenkapital		148 160 951	76 160 951
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 858 789	17 543 893
Sum opptjent egenkapital		22 858 789	17 543 893
Sum egenkapital		171 019 740	93 704 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	268 839	
Sum avsetninger for forpliktelser		268 839	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Gjeld til foretak i samme konsern	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum langsiktig gjeld		268 839	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8		
Leverandørgjeld		156 899	5 316 548
Betalbar skatt	6	108 676	
Utbytte	7		
Gjeld til foretak i samme konsern	7	9 067 198	48 136
Annen kortsiktig gjeld			16 964 225
Sum kortsiktig gjeld		9 332 773	22 328 909
Sum gjeld		9 601 612	22 328 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 621 352	116 033 753



ÅRSREGNSKAP 2020

Vestby Lagerbygg AS



Vestby Lagerbygg AS Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		13 471 189	5 298 341
Sum driftsinntekter		13 471 189	5 298 341
Varekostnad		11 476 403	4 987 170
Nedskrivning av varige driftsmidler	3	-5 097 993	0
Annen driftskostnad	2	244 186	360 123
Sum driftskostnader		6 622 596	5 347 293
Driftsresultat		6 848 594	-48 952
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 553	18 447
Annen rentekostnad		-30 554	-505 744
Annen finanskostnad		-8 622	-92
Netto finansresultat		-34 624	-487 389
Resultat før skattekostnad		6 813 970	-536 341
Skattekostnad	6	1 499 073	-117 995
Årsresultat		5 314 897	-418 346
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		-5 314 897	418 346
Sum overført		-5 314 897	418 346



Vestby Lagerbygg AS Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	1 121 558
Sum immaterielle eiendeler		0	1 121 558
Varige driftsmidler			
Tomt, anlegg under utførelse o.l	3	170 990 043	108 154 329
Sum varige driftsmidler		170 990 043	108 154 329
Sum anleggsmidler		170 990 043	109 275 888
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av råvarer	9	0	1 697 528
Sum varer		0	1 697 528
Fordringer			
Kundefordringer		8 337 328	58 750
Fordringer mot foretak i samme konsern	7	0	117 995
Andre kortsiktige fordringer		503 572	1 026 319
Sum fordringer		8 840 899	1 203 064
Bankinnskudd		790 410	3 857 273
Sum omløpsmidler		9 631 309	6 757 865
SUM EIENDELER		180 621 352	116 033 753

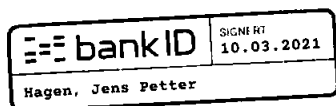


Vestby Lagerbygg AS Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Overkurs	5	75 960 951	75 960 951
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	72 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		148 160 951	76 160 951
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 858 789	17 543 893
Sum opptjent egenkapital		22 858 789	17 543 893
Sum egenkapital		171 019 740	93 704 843
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	268 839	0
Sum avsetning for forpliktelser		268 839	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 899	5 316 548
Betalbar skatt	6	108 676	0
Gjeld til foretak i samme konsern	7	9 067 198	48 136
Annen kortsiktig gjeld		0	16 964 225
Sum kortsiktig gjeld		9 332 773	22 328 909
Sum gjeld		9 601 612	22 328 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 621 352	116 033 753

Oslo, 10.03.2021

Styret i Vestby Lagerbygg AS



Jens Petter Hagen
styreleder



Jørgen Bråten Nordby
styremedlem



Note 1 Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets inntekter består i hovedsak av inntekter fra utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres løpende når de er opptjent i henhold til leiekontrakt.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020.

Revisor

Det er for 2020 kostnadsført kr 22 500 i revisjonshonorar.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	73 276 219	39 976 104	113 252 323
Tilgang i året		57 737 721	57 737 721
Anskaffelseskost 31.12.20	73 276 219	97 713 824	170 990 043
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01.20	5 097 993		5 097 993
Årets nedskrivninger	-5 097 993		-5 097 993
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12.20	0	0	0
Bokført verdi 31.12.20	73 276 219	97 713 824	170 990 043
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	



Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Vestby Lagerbygg AS pr. 31.12.2020 består av 100 aksjer à kr 2 000.
Alle aksjene eies av Ferd Eiendom Logistikk Holding AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	200 000	75 960 951	0	17 543 893	93 704 843
Årets resultat				5 314 897	5 314 897
Ikke registrert kapitalforhøyelse*			72 000 000		72 000 000
Egenkapital 31.12.2020	200 000	75 960 951	72 000 000	22 858 789	171 019 740

*Kapitalforhøyelsen ble registrert i Brønnøysundregisteret den 8. januar 2021.

Note 6 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	108 676	0
Endring i utsatt skatt	1 390 397	-117 995
Skattekostnad ordinært resultat	1 499 073	-117 995

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 813 970	-536 341
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 319 990	0
Mottatt konsernbidrag	0	536 341
Skattepliktig inntekt	493 980	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	108 676	-117 995
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	117 995
Sum betalbar skatt i balansen	108 676	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 813 970	-536 341
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 499 073	-117 995
Sum	1 499 073	-117 995
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 221 997	-5 097 993	-6 319 990
Sum	1 221 997	-5 097 993	-6 319 990
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 221 997	-5 097 993	-6 319 990
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	268 839	-1 121 558	-1 390 398



Note 7 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

	2020	2019
Eiendeler		
Kortsiktig fordring på Ferd Eiendom AS	0	117 995
Sum	0	117 995
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til Ferd Eiendom Logistikk Holding AS	9 000 000	0
Kortsiktig gjeld til Ferd AS	67 198	48 136
Sum	9 067 198	48 136

Note 8 Gjeld / pantstillelser

Selskapet har stilt en kontraktsgaranti for totalentreprise ovenfor Hære Entreprenør pålydende NOK 5 926 320.

Note 9 Varelager

	2020	2019
Ravarer (knust grus)	0	1 697 528
Ukurans og nedskrivning for verdifall	0	0
Sum netto varelager	0	1 697 528



Til generalforsamlingen i Vestby Lagerbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestby Lagerbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Vestby Lagerbygg AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Oslo, 10. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-03-10 21:13

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.