



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 859 793
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTBY HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Uranienborg terrasse 9 0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Pål Edseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	4	56 266	200
Sum kostnader		56 266	200
Driftsresultat		-56 266	-200
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	5	3 559 651	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	832 834	
Annen renteinntekt		8	
Sum finansinntekter		4 392 493	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 192	
Annen rentekostnad		4 229 929	
Sum finanskostnader		4 267 121	
Netto finans		125 372	
Ordinært resultat før skattekostnad		69 106	-200
Skattekostnad	7, 8	12 709	
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 397	-200
Årsresultat		56 397	-200
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 503 254	-200
Annen egenkapital		3 559 651	
Sum overføringer og disponeringer		56 397	-200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	4 400	
Sum immaterielle eiendeler		4 400	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	92 157 820	
Lån til foretak i samme konsern	6	16 302 870	
Sum finansielle anleggsmidler		108 460 690	
Sum anleggsmidler		108 465 090	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	3 559 651	
Sum fordringer		3 559 651	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 281	24 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 281	24 230
Sum omløpsmidler		3 757 932	24 230
SUM EIENDELER		112 223 022	24 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		22 131 520	-5 570
Sum innskutt egenkapital		22 161 520	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 197	
Udekket tap			200
Sum opptjent egenkapital		56 197	-200
Sum egenkapital	10	22 217 717	24 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	88 375 000	
Sum annen langsiktig gjeld		88 375 000	
Sum langsiktig gjeld		88 375 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331	
Betalbar skatt	8	17 109	
Kortsiktig konserngjeld	6	452 527	
Annen kortsiktig gjeld		1 160 338	
Sum kortsiktig gjeld		1 630 305	
Sum gjeld		90 005 305	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 223 022	24 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623732

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 859 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pål Edseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 927 859 793
VESTBY HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	4	56 266	200
Sum kostnader		56 266	200
Driftsresultat		-56 266	-200
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	5	3 559 651	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	832 834	
Annen renteinntekt		8	
Sum finansinntekter		4 392 493	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 192	
Annen rentekostnad		4 229 929	
Sum finanskostnader		4 267 121	
Netto finans		125 372	
Ordinært resultat før skattekostnad		69 106	-200
Skattekostnad	7, 8	12 709	
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 397	-200
Årsresultat		56 397	-200
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 503 254	-200
Annen egenkapital		3 559 651	
Sum overføringer og disponeringer		56 397	-200



Organisasjonsnr: 927 859 793
VESTBY HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	4 400	
Sum immaterielle eiendeler		4 400	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	92 157 820	
Lån til foretak i samme konsern	6	16 302 870	
Sum finansielle anleggsmidler		108 460 690	
Sum anleggsmidler		108 465 090	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	3 559 651	
Sum fordringer		3 559 651	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 281	24 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 281	24 230
Sum omløpsmidler		3 757 932	24 230
SUM EIENDELER		112 223 022	24 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		22 131 520	-5 570
Sum innskutt egenkapital		22 161 520	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 197	
Udekket tap			200
Sum opptjent egenkapital		56 197	-200



Sum egenkapital	10	22 217 717	24 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	88 375 000	
Sum annen langsiktig gjeld		88 375 000	
Sum langsiktig gjeld		88 375 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331	
Betalbar skatt	8	17 109	
Kortsiktig konserngjeld	6	452 527	
Annen kortsiktig gjeld		1 160 338	
Sum kortsiktig gjeld		1 630 305	
Sum gjeld		90 005 305	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 223 022	24 230



Organisasjonsnr: 927 859 793
VESTBY HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern, med Peak XV AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo. Selskapet er selv morselskap i konsern, men dette underkonsernet følger unntaksreglene for små foretak og utarbeider ikke eget konsernregnskap. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19862521.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	452527.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------



Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig konsernfordring på datterselskapet er usikret, men rentebelastet med sats 4,5% p.a.. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå. Kortsiktig konsernfordring gjelder mottatt konsernbidrag fra datterselskapet for 2022.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
88375000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
88375000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
92058538.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Som sikkerhet for langsiktig gjeld til BN Bank ASA, er etablert pant i aksjer i datterselskapet, jfr. note 5, pant i datterselskapets faste eiendom, factoringpant for enkle pengekrav i datterselskapet for inntil MNOK 10 og selvskyldnerkasusjon pålydende MNOK 15 fra morselskapet Daimyo Eiendom AS. Lånet forfaller pr. 15.04.2025.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Vestby Handelseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Handelseiendom AS som viser et overskudd på kr 56 397. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Presisering

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 2078G-GATN2-Y7C1G-GB46U-AZU5N-IVANZ



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>

Moss, den (elektronisk signert)

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2078G-GATN2-Y7C1G-6B46U-AZU5N-IVANZ



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."

Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 45.84.xxx.xxx

2023-06-08 10:53:26 UTC



Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 45.84.xxx.xxx

2023-06-08 10:53:26 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 2078G-GATN2-Y7C1G-GB46U-AZU5N-IVANZ



Noter 2022

VESTBY HANDELSEIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern, med Peak XV AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo. Selskapet er selv morselskap i konsern, men dette underkonsernet følger unntaksreglene for små foretak og utarbeider ikke eget konsernregnskap.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 4 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	12 500	0
Andre tjenester	7 500	0
Sum godtgjørelse til revisor	20 000	0

Note 5 - Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Big Box Vestby AS	Oslo	100%	4 789 534	3 741 028

Aksjeinvesteringen er balanseført til anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

Transaksjoner mellom mor- og datterselskapet i året gjelder netto likviditetstilskudd til datterselskapet pålydende kr 16 302 870. Fordringen er renteberegnet med kr 832 834 i 2022.

I tillegg er inntektsført mottatt konsernbidrag for 2022 med kr 3 559 651.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	19 862 521	
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	452 527	

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Langsiktig konsernfordring på datterselskapet er usikret, men rentebelastet med sats 4,5% p.a.. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå. Kortsiktig konsernfordring gjelder mottatt konsernbidrag fra datterselskapet for 2022.

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Kortsiktig gjeld	0	(20 000)	20 000
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 770)	0	(5 770)
Netto forskjeller	(5 770)	(20 000)	14 230
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 770	0	5 770
Sum midlertidige forskjeller	0	(20 000)	20 000
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	(4 400)	4 400



Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	69 106	
Konsernbidrag	3 559 651	
+/- Permanente forskjeller	(3 565 221)	(5 770)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	20 000	
- Fremførbart underskudd	(5 770)	
Årets skattegrunnlag	77 766	(5 770)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	17 109	0
Sum	17 109	0
+/- Endring i utsatt skatt	(4 400)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	12 709	0
Betalbar skatt i skattekostnad	17 109	
Betalbar skatt i balansen	17 109	0

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Daimyo Eiendom AS	20 000	66,67%	Ordinære aksjer
Rema Etablering Oslo/Østlandet AS	10 000	33,33%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Selskapet er en del av et konsern, med Peak XV AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo. Konsernspissen, Peak XV AS, innehar 100% av aksjene i Daimyo AS. Daimyo AS innehar 100 % av aksjene i Daimyo Eiendom AS, som innehar 66,67% av aksjene i Vetby Handelseiendom AS. Daimyo Eiendom AS og Peak XV AS er representert i selskapets styre ved Espen Aubert. Espen Aubert innehar 65,5% av eier og stemmeandelene i konsernspissen Peak XV AS.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(5 570)	0	(200)	24 230
Økning annen innskutt EK *	0	22 137 090	0	0	22 137 090
Årets resultat	0	0	56 197	0	56 397
Egenkapital 31.12.2022	30 000	22 131 520	56 197	0	22 217 717

* Kapitalforhøyelse er vedtatt pr. 21.12.2022, men er ikke registrert i Brønnøysundregister ved årsskiftet (30.01.2023).



Note 11 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	88 375 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	88 375 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	92 058 538

Mer om gjeld

Som sikkerhet for langsiktig gjeld til BN Bank ASA, er etablert pant i aksjer i datterselskapet, jfr. note 5, pant i datterselskapets faste eiendom, factoringpant for enkle pengekrav i datterselskapet for inntil MNOK 10 og selvskyldnerkasusjon pålydende MNOK 15 fra morselskapet Daimyo Eiendom AS. Lånet forfaller pr. 15.04.2025.