



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 782 767  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2A  
0184 OSLO

### 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### 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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	215 146 217	360 000
Leieinntekt			11 213
Annen driftsinntekt			9 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>215 146 217</b>	<b>380 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	208 669 906	360 000
Annen driftskostnad	2	12 091 937	3 901 952
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 761 843</b>	<b>4 261 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 615 626</b>	<b>-3 881 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 218	38 696
Annen finansinntekt		1 156	3 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 374</b>	<b>41 760</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 137 852	2 288 207
Annen rentekostnad		-3 111 751	-546 649
Annen finanskostnad		35 774	174 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 061 875</b>	<b>1 915 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 028 500</b>	<b>-1 873 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 644 126</b>	<b>-5 755 212</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 644 126</b>	<b>-5 755 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 644 126</b>	<b>-5 755 212</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 644 126</b>	<b>-5 755 212</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-10 644 126	-5 755 212
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 644 126</b>	<b>-5 755 212</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	6	36 497 507	20 273 593
Tomter	6	5 126 138	34 984 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 623 645</b>	<b>55 257 678</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 623 645</b>	<b>55 257 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	35 943 161	46 710 384
<b>Sum varer</b>		<b>35 943 161</b>	<b>46 710 384</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		355 978	400 000
Opptjent ikke fakturert inntekt	1	214 658 021	
Andre fordringer		157 556	87 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 171 555</b>	<b>487 810</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 614 023	26 320 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 614 023</b>	<b>26 320 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 728 739</b>	<b>73 518 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>307 352 384</b>	<b>128 775 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	300 000	300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs		7 230 000	7 230 000
Annen innskutt egenkapital	5	-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 524 000</b>	<b>7 524 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	21 171 177	10 527 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 171 177</b>	<b>-10 527 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-13 647 177</b>	<b>-3 003 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8,9	253 000 000	96 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 142 000	1 142 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>254 142 000</b>	<b>97 142 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>254 142 000</b>	<b>97 142 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 889 601	9 343 595
Kortsiktig konserngjeld	8	1 435 812	2 641
Forskudd fra kunder		325 464	320 000
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	8	3 410 000	3 410 000
Annen gjeld til selskap i samme konsern	8	10 426 059	2 288 207
Annen kortsiktig gjeld		22 370 625	19 272 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 857 561</b>	<b>34 636 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>320 999 561</b>	<b>131 778 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>307 352 384</b>	<b>128 775 892</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632903

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 782 767  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2A  
0184 OSLO

#### 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

#### 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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 998 782 767  
SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	215 146 217	360 000
Leieinntekt			11 213
Annen driftsinntekt			9 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>215 146 217</b>	<b>380 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	208 669 906	360 000
Annen driftskostnad	2	12 091 937	3 901 952
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 761 843</b>	<b>4 261 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 615 626</b>	<b>-3 881 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 218	38 696
Annen finansinntekt		1 156	3 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 374</b>	<b>41 760</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 137 852	2 288 207
Annen rentekostnad		-3 111 751	-546 649
Annen finanskostnad		35 774	174 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 061 875</b>	<b>1 915 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 028 500</b>	<b>-1 873 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 644 126</b>	<b>-5 755 212</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 644 126</b>	<b>-5 755 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 644 126</b>	<b>-5 755 212</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 644 126</b>	<b>-5 755 212</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-10 644 126	-5 755 212
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 644 126</b>	<b>-5 755 212</b>



Organisasjonsnr: 998 782 767  
SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Anlegg under utførelse	6	36 497 507	20 273 593
Tomter	6	5 126 138	34 984 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 623 645</b>	<b>55 257 678</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 623 645</b>	<b>55 257 678</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer	1	35 943 161	46 710 384
<b>Sum varer</b>		<b>35 943 161</b>	<b>46 710 384</b>

#### Fordringer

Kundefordringer		355 978	400 000
Opptjent ikke fakturert inntekt	1	214 658 021	
Andre fordringer		157 556	87 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 171 555</b>	<b>487 810</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 614 023	26 320 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 614 023</b>	<b>26 320 019</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 728 739</b>	<b>73 518 213</b>
-------------------------	--	--------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>307 352 384</b>	<b>128 775 892</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs		7 230 000	7 230 000
Annen innskutt egenkapital	5	-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 524 000</b>	<b>7 524 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	21 171 177	10 527 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 171 177</b>	<b>-10 527 051</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-13 647 177</b>	<b>-3 003 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8,9	253 000 000	96 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 142 000	1 142 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>254 142 000</b>	<b>97 142 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>254 142 000</b>	<b>97 142 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 889 601	9 343 595
Kortsiktig konserngjeld	8	1 435 812	2 641
Forskudd fra kunder		325 464	320 000
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	8	3 410 000	3 410 000
Annen gjeld til selskap i samme konsern	8	10 426 059	2 288 207
Annen kortsiktig gjeld		22 370 625	19 272 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 857 561</b>	<b>34 636 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>320 999 561</b>	<b>131 778 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>307 352 384</b>	<b>128 775 892</b>



Organisasjonsnr: 998 782 767  
SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## 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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



**Note**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Sentrumsveien 1 Vestby AS**

**Foretaksnr. 998782767**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



Sentrumsveien 1 Vestby AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	215 146 217	360 000
Leieinntekt		0	11 213
Annen driftsinntekt		0	9 375
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>215 146 217</b>	<b>380 588</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	208 669 906	360 000
Annen driftskostnad	2	12 091 937	3 901 952
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>220 761 843</b>	<b>4 261 952</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(5 615 626)</b>	<b>(3 881 364)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		32 218	38 696
Annen finansinntekt		1 156	3 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 374</b>	<b>41 760</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		8 137 852	2 288 207
Annen rentekostnad		(3 111 751)	(546 649)
Annen finanskostnad		35 774	174 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 061 875</b>	<b>1 915 608</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(5 028 500)</b>	<b>(1 873 848)</b>
<b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(10 644 126)</b>	<b>(5 755 212)</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(10 644 126)</b>	<b>(5 755 212)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra udekket tap	5	(10 644 126)	(5 755 212)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(10 644 126)</b>	<b>(5 755 212)</b>

Årsregnskap for Sentrumsveien 1 Vestby AS

Organisasjonsnr. 998782767



Sentrumsveien 1 Vestby AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	6	36 497 507	20 273 593
Tomter	6	5 126 138	34 984 085
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 623 645</b>	<b>55 257 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	1	35 943 161	46 710 384
Kundefordringer		355 978	400 000
Opptjent ikke fakturert inntekt	1	214 658 021	0
Andre fordringer		157 556	87 810
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 614 023	26 320 019
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 728 739</b>	<b>73 518 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>307 352 384</b>	<b>128 775 892</b>

Årsregnskap for Sentrumsveien 1 Vestby AS

Organisasjonsnr. 998782767



Sentrumsveien 1 Vestby AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	300 000	300 000
Overkurs		7 230 000	7 230 000
Annen innskutt egenkapital	5	(6 000)	(6 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 524 000</b>	<b>7 524 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(21 171 177)	(10 527 051)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(21 171 177)</b>	<b>(10 527 051)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>(13 647 177)</b>	<b>(3 003 051)</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8,9	253 000 000	96 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 142 000	1 142 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>254 142 000</b>	<b>97 142 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 889 601	9 343 595
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	8	1 435 813	2 641
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Forskudd fra kunder		325 464	320 000
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	8	3 410 000	3 410 000
Annen gjeld til selskap i samme konsern	8	10 426 059	2 288 207
Annen kortsiktig gjeld		22 370 625	19 272 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 857 561</b>	<b>34 636 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>307 352 384</b>	<b>128 775 892</b>

Oslo, 02.05.2022

**I styret for Sentrumsveien 1 Vestby AS**Ole-Christian Hallerud  
Styrets lederWerner Isaksen  
StyremedlemHalvor Sørbye  
StyremedlemTonje Marie Haugbro  
StyremedlemStina Østlund  
Daglig leder

Årsregnskap for Sentrumsveien 1 Vestby AS

Organisasjonsnr. 998782767



Sentrumsveien 1 Vestby AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

For boliger som oppføres for salg foretas det en løpende resultatføring for solgte andeler i takt med ferdigstilling når ferdigstillingsgraden minimum utgjør 20%. For disse andeler resultatføres inntekter og kostnader brutto, mens påløpte kostnader for ikke solgte andeler balanseføres som varer. Opptjent inntekt som ikke er betalt, regnskapsføres som kundefordring. Eventuelle estimerte tap på solgte og usolgte prosjekter tpsføres straks tapet vurderes inntruffet. Fullføringsgraden beregnes etter fremdriften på prosjektet, mot budsjetterte kostnader.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Sentrumsveien 1 Vestby AS

Organisasjonsnr. 998782767



Sentrumsveien 1 Vestby AS

## Noter 2021

### Note 1 - Varekostnad

	2021	2020
Innteksført på igangværende prosjekter	214 658 021	0
Kostnader på igangværende prosjekter	208 181 710	0
<b>Netto resultat</b>	<b>6 476 311</b>	<b>0</b>
Opptjente ikke fakturerte inntekter	214 658 021	0
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Balanseførte tilvirkningskostnader som varer	35 946 161	0

Summer for innteksført og kostnader på igangværende prosjekter er akkumulerte tall.

### Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2021 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til daglig leder, ei heller ytet lån eller sikkerhetsstillelse.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser an noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 16 200. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.

Noter for Sentrumsveien 1 Vestby AS

Organisasjonsnr. 998782767



Sentrumsveien 1 Vestby AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Sats for utsatt skatt/utsatt skattefordel er uendret på 22 % fra 2020 til 2021 .

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	0
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>0</b>

#### Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	0
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	-2 341 708
<b>Avvik</b>	<b>-2 341 708</b>

#### Avviket forklares med:

Skatt på endring midlertidig forskjell som ikke inngår i utsatt skatt	-2 341 708
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>-2 341 708</b>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-10 644 126
Endring midlertidige forskjeller	-9 993 935
Årets underskudd til fremføring	20 638 062
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>
Skatt - 22% av grunnlag	0

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter for Sentrumsveien 1 Vestby AS

Organisasjonsnr. 998782767



Sentrumsveien 1 Vestby AS

## Noter 2021

### Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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.

	2021	2020
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	8 631 226	603 764
Gevinst- og tapskonto	-1 494 002	-1 867 501
Omløpsmidler	1 593 973	0
Andre forskjeller	-29 899 886	-9 261 824
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>-21 168 689</b>	<b>-10 525 561</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapssikk for små foretak

### Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>7 230 000</b>	<b>-6 000</b>	<b>-10 527 051</b>	<b>-3 003 051</b>
<b>Årets endring i egenkapital: +/- Årets resultat</b>				<b>-10 644 126</b>	<b>-10 644 126</b>
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>7 230 000</b>	<b>-6 000</b>	<b>-21 171 177</b>	<b>-13 647 177</b>

Selskapet har pådratt seg store kostnader med å rive eksisterende bygninger. Det er igangsatt nybygg hvor hoveddelen er boliger for salg som forventes å generere store inntekter. Det vil også bli noe næring for utleie.

Noter for Sentrumsveien 1 Vestby AS

Organisasjonsnr. 998782767



Sentrumsveien 1 Vestby AS

## Noter 2021

### Note 6 - Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler

#### Avskrivningstablå

	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 273 593	34 984 085	55 257 678
+ Tilgang	16 223 913	(29 857 947)	(13 634 034)
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>36 497 507</b>	<b>5 126 138</b>	<b>41 623 645</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>36 497 507</b>	<b>5 126 138</b>	<b>41 623 645</b>

Procentsats for ord. avskr.

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 300 000 fordelt på 30 aksjer, hver pålydende kr. 10000.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thongård AS	18	60,00 %
Hamec AS	6	20,00 %
Wessel Eiendom AS	6	20,00 %

Thongård AS er pr. 2021 et 100% eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO.  
Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

### Note 8 - Annen gjeld til selskap i samme konsern

	2021	2020
Leverandørgjeld til konsernselskap	1 435 813	2 641
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	13 836 059	5 698 207
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	253 000 000	96 000 000

Noter for Sentrumsveien 1 Vestby AS

Organisasjonsnr. 998782767



Sentrumsveien 1 Vestby AS

## Noter 2021

### Note 9 - Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld til konsernselskap	1 435 813	2 641
Øvrig kortsiktig gjeld til minoritets-aksjonærer:		
- Hamec AS	571 000	571 000
- Munch Holding AS	0	571 000
- Wessel Eiendom AS	571 000	0
	<b>1 142 000</b>	<b>1 142 000</b>
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	253 000 000	96 000 000

### Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Selskapet har revet eksisterende bygningsmasse, og er igang med nybygg hvor det hovedsaklig kommer boliger for salg. Det vil også bli noen næringslokaler for utleie. Dette er forventet å gi store fremtidige inntekter.

Noter for Sentrumsveien 1 Vestby AS

Organisasjonsnr. 998782767

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Stina Østlund**

2e8ea6ca-6b4f-4f61-84ed-f1a016d6d15d - 2022-06-01 10:53:21 UTC +03:00  
BankID - 7ea49830-6b41-49c8-91c7-2f011c2e7e0c - NO

**Ole-Christian Hallerud**

17ed2087-3dac-4ce5-be36-18f61e3747e4 - 2022-06-01 12:07:25 UTC +03:00  
BankID - c1c17e1a-d742-41b2-a2cb-d05670117231 - NO

**Werner Isaksen**

6609a106-dccc-4964-a516-3808cc2c5ad3 - 2022-06-01 12:11:10 UTC +03:00  
BankID - 4c132822-91d6-42ad-939f-639bcf37255b - NO

**Halvor Sørbye**

f1c3739d-032d-12ca-bd71-aec86977a53e - 2022-06-01 12:24:51 UTC +03:00  
BankID - 887c8b86-ac4b-4bf7-bf83-dd95f7b59068 - NO

**Tonje Marie Haugbro**

2b8d372f-8817-494b-b8ac-72c2bc4d5154 - 2022-06-01 16:52:58 UTC +03:00  
BankID - fa45f5ff-f204-41f2-91ae-dd91135c36c3 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sentrumsveien 1 Vestby AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumsveien 1 Vestby AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders 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 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.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

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.

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

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: GEAML-AUZH8-A1BJS-CX8SO-KU5GP-0H5UE



# 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."

## Erik Helge Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-11 17:33:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GEAML-AU2H8-A18J5-CX8SO-KU5GP-0H5UE

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>