



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 066 708  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Varekostnad	1		1 216 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	38 394	5 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 394</b>	<b>1 221 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 394</b>	<b>-1 221 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		410 217	195
Annen finansinntekt		1 572 622	5 272 755
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 982 839</b>	<b>5 272 950</b>
Annen rentekostnad		5 674 078	4 151 951
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 674 078</b>	<b>4 151 951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 691 239</b>	<b>1 120 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 729 633</b>	<b>-100 302</b>
Skattekostnad på resultat	3	-820 519	-22 067
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 909 114	-78 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 337 158	516 639
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 337 158</b>	<b>516 639</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	194 782 606	194 782 606
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 782 606</b>	<b>194 782 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 119 764</b>	<b>195 299 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>5 265 681</b>	<b>4 520 697</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8		
Konsernfordringer		11 839 833	10 218 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 839 833</b>	<b>10 218 911</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 651	2 357 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 651</b>	<b>2 357 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 233 165</b>	<b>17 097 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 352 929</b>	<b>212 396 397</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 740 833	1 831 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 740 833</b>	<b>-1 831 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-4 640 833</b>	<b>-1 731 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	140 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld		59 037 857	59 037 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>199 037 857</b>	<b>199 037 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>199 037 857</b>	<b>199 037 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		1 540 049	1 838 187
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	17 415 856	13 252 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 955 905</b>	<b>15 090 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 993 762</b>	<b>214 128 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 352 929</b>	<b>212 396 397</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 604357

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 066 708  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 921 066 708  
VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Varekostnad	1		1 216 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	38 394	5 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 394</b>	<b>1 221 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 394</b>	<b>-1 221 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		410 217	195
Annen finansinntekt		1 572 622	5 272 755
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 982 839</b>	<b>5 272 950</b>
Annen rentekostnad		5 674 078	4 151 951
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 674 078</b>	<b>4 151 951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 691 239</b>	<b>1 120 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 729 633</b>	<b>-100 302</b>
Skattekostnad på resultat	3	-820 519	-22 067
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 909 114	-78 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>



Organisasjonsnr: 921 066 708  
VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 337 158 516 639  
Sum immaterielle eiendeler 1 337 158 516 639

##### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 7

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 194 782 606 194 782 606

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 8

Sum finansielle

anleggsmidler 194 782 606 194 782 606

Sum anleggsmidler 196 119 764 195 299 245

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 1 5 265 681 4 520 697

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 8

Konsernfordringer 11 839 833 10 218 911

Sum fordringer 11 839 833 10 218 911

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 127 651 2 357 544

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 127 651 2 357 544

Sum omløpsmidler 17 233 165 17 097 152

SUM EIENDELER 213 352 929 212 396 397

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 740 833	1 831 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 740 833</b>	<b>-1 831 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-4 640 833</b>	<b>-1 731 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	140 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld		59 037 857	59 037 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>199 037 857</b>	<b>199 037 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>199 037 857</b>	<b>199 037 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		1 540 049	1 838 187
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	17 415 856	13 252 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 955 905</b>	<b>15 090 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 993 762</b>	<b>214 128 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 352 929</b>	<b>212 396 397</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 921 066 708  
VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Boligutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Boligutvikling AS som 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 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 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 (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. Betyggende 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. 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.

Oslo, 30. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 53LX3-XZ3TF-LF1KB-G3VZE-3TBCC-EZASM



# 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."

## Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-30 19:16:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 53LX3-XZ3TF-LF1KB-G3V2E-3TBCC-EZASM

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>



# Årsregnskap 2022

## Vestby Boligutvikling II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 066 708



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vestby Boligutvikling II AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varekostnad	1	0	1 216 000
Annen driftskostnad	2	38 394	5 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38 394</b>	<b>1 221 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 394</b>	<b>-1 221 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		410 217	195
Annen finansinntekt		1 572 622	5 272 755
Annen rentekostnad		5 674 078	4 151 951
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 691 239</b>	<b>1 120 998</b>
Resultat før skattekostnad		-3 729 633	-100 302
Skattekostnad på resultat	3	-820 519	-22 067
<b>Resultat</b>		<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 909 114	78 235
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 909 114</b>	<b>-78 235</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Vestby Boligutvikling II AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 337 158	516 639
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 337 158</b>	<b>516 639</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	194 782 606	194 782 606
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 782 606</b>	<b>194 782 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 119 764</b>	<b>195 299 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	5 265 681	4 520 697
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		11 839 833	10 218 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 839 833</b>	<b>10 218 911</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 651	2 357 544
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 233 165</b>	<b>17 097 152</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>213 352 929</b>	<b>212 396 397</b>
<b>Vestby Boligutvikling II AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Vestby Boligutvikling II AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 740 833	-1 831 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 740 833</b>	<b>-1 831 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-4 640 833</b>	<b>-1 731 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	140 000 000	140 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		59 037 857	59 037 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>199 037 857</b>	<b>199 037 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 540 049	1 838 187
Annen kortsiktig gjeld	8	17 415 856	13 252 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 955 905</b>	<b>15 090 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 993 762</b>	<b>214 128 116</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>213 352 929</b>	<b>212 396 397</b>

Oslo, 26.06.2023  
Styret i Vestby Boligutvikling II AS

 Jørgen Stavrum styreleder	 Erik Forseth Helgesen styremedlem
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vestby Boligutvikling II AS Side 4



## Note 1 Varer

Lager av varer og annen beholdning	2022	2021
Påløpte prosjektkostnader	5 265 681	4 520 697
<b>Sum</b>	<b>5 265 681</b>	<b>4 520 697</b>

## Note 2 Lønnskostnader

Vestby Boligutvikling II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2022 kostnadsført kr. 36 094 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-820 519	-22 067
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-820 519</b>	<b>-22 067</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 729 633	-100 302
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	2 095 149
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 994 847
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 729 632</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-3 729 633	-100 302
Beregnet skatt av resultat før skatt	-820 519	-22 066
<b>Sum</b>	<b>-820 519</b>	<b>-22 066</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 049 156	1 049 156	0
<b>Sum</b>	<b>1 049 156</b>	<b>1 049 156</b>	<b>0</b>



Akkumulert fremførbart underskudd	-7 127 147	-3 397 514	3 729 632
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 077 991</b>	<b>-2 348 358</b>	<b>3 729 633</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 337 158</b>	<b>-516 639</b>	<b>820 519</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	-1 831 719	-1 731 719
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 831 719</b>	<b>-1 731 719</b>
Årets resultat		-2 909 114	-2 909 114
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>-4 740 833</b>	<b>-4 640 833</b>

Bokført egenkapital er tapt. Selskapet har merverdier i eiendom som dekker opp bokført tapt egenkapital. Reell egenkapital er positiv og vurdert forsvarlig ut fra den virksomhet som drives.

## Note 5 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi*	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Støttumveien 7 AS	100%	194 782 606	472 902	19 486 262

\* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2022 (kostmetoden).



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestby Boligutvikling II AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Urbania Eiendom AS	100	10 %	10 %
Solon Bolig AS	750	75 %	75 %
Kløkt Eiendom AS	50	5 %	5 %
Solsidan AS	100	10 %	10 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Vestby Boligutvikling II AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Dronning Mauds gate 15 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar Høgstad (lgh@soloneiendom.no).

## Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>31.12.2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	140 000 000	140 000 000
<b>Sum</b>	<b>140 000 000</b>	<b>140 000 000</b>

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Aksjer	194 782 606	194 782 606
Varelager	5 265 681	4 520 697
<b>Sum</b>	<b>200 048 287</b>	<b>199 303 303</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Fordring konsernbidrag	11 839 833	10 218 911
<b>Sum</b>	<b>11 839 833</b>	<b>10 218 911</b>

<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	15 710 817	12 085 817
Leverandørgjeld innen konsern	1 520 000	0



Påløpte renter	693 720	518 638
<b>Sum</b>	<b>17 924 537</b>	<b>12 604 455</b>

## Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

### 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.

### Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Det foreligger merverdier i investeringen i datterselskapet Støttumveien 7 AS, og selskapets reelle egenkapital således er høyere enn bokførte verdier og vurderes forsvarlig ut fra den virksomhet som drives. Datterselskapets formål er å utvikle boligprosjekter som først forventes å generere inntekter ved overlevering av boliger til sluttkunde. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.