



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 729 596
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBYSENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høgdaiveien 1
1540 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2022 - 30.09.2023

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: Leif Tony Christer Andreasson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 216	957
Annen driftsinntekt		17 738 859	14 540 516
Sum inntekter		17 742 076	14 541 473
Kostnader			
Varekostnad		67 670	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 530 032	2 530 032
Annen driftskostnad		4 922 142	6 993 645
Sum kostnader		7 519 843	9 523 677
Driftsresultat		10 222 232	5 017 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 741	81
Annen finansinntekt		21 224	21 358
Sum finansinntekter		113 965	21 439
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	200 000
Sum finanskostnader		0	200 000
Netto finans		113 965	-178 561
Resultat før skattekostnad		10 336 198	4 839 235
Skattekostnad		2 272 666	1 064 631
Årsresultat		8 063 531	3 774 604
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		3 588 209	2 781 407
Annen egenkapital		-3 524 678	993 197
Sum overføringer og disponeringer		8 063 531	3 774 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	39 813 095	42 343 127
Sum varige driftsmidler		39 813 095	42 343 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 813 095	42 343 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	793 948
Andre kortsiktige fordringer		722 927	936 395
Sum fordringer		722 927	1 730 343
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 568 438	2 623 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 568 438	2 623 460
Sum omløpsmidler		12 291 365	4 353 803
SUM EIENDELER		52 104 460	46 696 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		24 517 066	24 517 066
Annen innskutt egenkapital		-35 570	-35 570
Sum innskutt egenkapital		25 481 496	25 481 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 405 809	9 930 487
Sum opptjent egenkapital		6 405 809	9 930 487
Sum egenkapital		31 887 305	35 411 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		765 339	1 035 884
Sum avsetninger for forpliktelser		765 339	1 035 884
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	3 565 906	8 765 906
Sum annen langsiktig gjeld		3 565 906	8 765 906
Sum langsiktig gjeld		4 331 245	9 801 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 175	251 219
Betalbar skatt		1 531 152	531 391
Skyldige offentlige avgifter		1 052 597	655 548
Utbytte		8 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	2	4 600 268	0
Annen kortsiktig gjeld		661 718	45 000
Sum kortsiktig gjeld		15 885 910	1 483 157
Sum gjeld		20 217 155	11 284 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 104 460	46 696 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451999

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 729 596
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBYSENERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høgdaveien 1
1540 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2022 - 30.09.2023

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: Leif Tony Christer Andreasson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 916 729 596
VESTBYSENTERET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 216	957
Annen driftsinntekt		17 738 859	14 540 516
Sum inntekter		17 742 076	14 541 473
Kostnader			
Varekostnad		67 670	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 530 032	2 530 032
Annen driftskostnad		4 922 142	6 993 645
Sum kostnader		7 519 843	9 523 677
Driftsresultat		10 222 232	5 017 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 741	81
Annen finansinntekt		21 224	21 358
Sum finansinntekter		113 965	21 439
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	200 000
Sum finanskostnader		0	200 000
Netto finans		113 965	-178 561
Resultat før skattekostnad		10 336 198	4 839 235
Skattekostnad		2 272 666	1 064 631
Årsresultat		8 063 531	3 774 604
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		3 588 209	2 781 407
Annen egenkapital		-3 524 678	993 197
Sum overføringer og disponeringer		8 063 531	3 774 604



Organisasjonsnr: 916 729 596
VESTBYSENTERET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	39 813 095	42 343 127
Sum varige driftsmidler		39 813 095	42 343 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 813 095	42 343 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	793 948
Andre kortsiktige fordringer		722 927	936 395
Sum fordringer		722 927	1 730 343
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 568 438	2 623 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 568 438	2 623 460
Sum omløpsmidler		12 291 365	4 353 803
SUM EIENDELER		52 104 460	46 696 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		24 517 066	24 517 066
Annen innskutt egenkapital		-35 570	-35 570
Sum innskutt egenkapital		25 481 496	25 481 496



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 405 809	9 930 487
Sum opptjent egenkapital	6 405 809	9 930 487
Sum egenkapital	31 887 305	35 411 983
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	765 339	1 035 884
Sum avsetninger for forpliktelser	765 339	1 035 884
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 2, 3	3 565 906	8 765 906
Sum annen langsiktig gjeld	3 565 906	8 765 906
Sum langsiktig gjeld	4 331 245	9 801 790
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 175	251 219
Betalbar skatt	1 531 152	531 391
Skyldige offentlige avgifter	1 052 597	655 548
Utbytte	8 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld 2	4 600 268	0
Annen kortsiktig gjeld	661 718	45 000
Sum kortsiktig gjeld	15 885 910	1 483 157
Sum gjeld	20 217 155	11 284 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	52 104 460	46 696 930



Organisasjonsnr: 916 729 596
VESTBYSENTERET EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	70655801.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	70655801.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30842705.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39813096.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2530032.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for 1.10.2022 til 30.9.2023

Vestbysenteret Eiendom AS
1540 VESTBY

Penneo Dokumentnøkkel: M75Z7-XWA-GV-S4IAX-558NT-QECC0C-0QIM45

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

Accountor AS, avd Fredrikstad

Stabburveien 10

1617 FREDRIKSTAD

Org.nr. 981947843

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 1.10.2022 til 30.9.2023 Vestbysenteret Eiendom AS

	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 216	957
Annen driftsinntekt		17 738 859	14 540 516
Sum driftsinntekter		17 742 076	14 541 473
Varekostnad, utlegg for viderefakturering		(61 192)	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(2 530 032)	(2 530 032)
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	(4 928 620)	(6 993 645)
Sum driftskostnader		(7 519 843)	(9 523 677)
Driftsresultat		10 222 232	5 017 796
Annen renteinntekt		92 671	81
Annen finansinntekt		21 294	21 358
Sum finansinntekter		113 965	21 439
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(200 000)
Sum finanskostnader		0	(200 000)
Netto finans		113 965	(178 561)
Resultat før skattekostnad		10 336 198	4 839 235
Skattekostnad	6, 7	(2 272 666)	(1 064 631)
Årsresultat		8 063 532	3 774 604
Overføringer			
Utbytte		8 000 000	0
Konsernbidrag	8	3 588 209	2 781 407
Annen egenkapital	8	(3 524 677)	993 197
Sum		8 063 532	3 774 604

Penneo Dokumentnøkkel: M75Z7-XWA.GV.S4IAX-558NF-QECCO-0QIM45



Balanse pr. 30.09.2023 Vestbysenteret Eiendom AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	39 813 095	42 343 127
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		39 813 095	42 343 127
Sum anleggsmidler		39 813 095	42 343 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	793 948
Andre fordringer		722 927	934 921
Sum fordringer		722 927	1 728 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	11 568 438	2 623 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 568 438	2 623 460
Sum omløpsmidler		12 291 365	4 352 329
Sum eiendeler		52 104 460	46 695 456

Penneo Dokumentnøkkel: M75Z7-XWA-GV-S4IAX-558NF-QECCO-0QIM45



Balanse pr. 30.09.2023 Vestbysenteret Eiendom AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)	8, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	24 517 066	24 517 066
Annen innskutt egenkapital	8	(35 570)	(35 570)
Sum innskutt egenkapital		25 481 496	25 481 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 405 809	9 930 487
Sum opptjent egenkapital		6 405 809	9 930 487
Sum egenkapital	8	31 887 305	35 411 983
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	765 339	1 035 884
Sum avsetning for forpliktelser		765 339	1 035 884
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	3 565 906	8 765 906
Sum annen langsiktig gjeld		3 565 906	8 765 906
Sum langsiktig gjeld		4 331 245	9 801 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 175	251 219
Betalbar skatt	6	1 531 152	531 391
Skyldige offentlige avgifter		1 052 597	655 548
Kortsiktig konserngjeld	12	4 600 268	0
Utbytte		8 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	661 718	43 526
Sum kortsiktig gjeld		15 885 910	1 481 683
Sum gjeld		20 217 155	11 283 473
Sum egenkapital og gjeld		52 104 460	46 695 456

Vestbysenteret Eiendom AS
Halmstad, 27.03.2024

Leif Tony Christer Andreasson
Styrets leder

Leif Ove Jimmy Andreasson
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: M75Z7-XWA-GV-S4IAX-558NF-QECCO-0QIM45



Noter 2023

Vestbysenteret Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og husleie 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.

Varebeholdninger

Virksomheten har ikke varebeholdning.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2022 til 2023.

Virksomheten har sammenfallende regnskapsår med sitt svenske eierselskap og har godkjent regnskapsår fra 1.10 til 30.9.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.10.2022	7 039 075	63 616 726	153 448	70 809 249
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 30.09.2023	7 039 075	63 616 726	153 448	70 809 249
Akk. av- og nedskr. 01.10.2022		(28 312 673)	(153 448)	(28 466 121)
Akkumulerte avskr. 30.09.2023		(30 842 705)	(153 448)	(30 996 153)
Balanseført verdi pr. 30.09.2023	7 039 075	32 774 021	0	39 813 096



Årets avskrivninger	(2 530 032)	(2 530 032)
Økonomisk levetid	10 - 50 år	20 år
Avskrivningsplan: Lineær	2 - 10 %	5 %

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2023	2022
Revisjon	28 000	61 250
Andre tjenester	0	6 943
Sum godtgjørelse til revisor	28 000	68 193

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 6 - Skatt

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	10 336 198	4 839 235
+/- Permanente forskjeller	(5 897)	(3)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 229 748	1 142 086
Årets skattegrunnlag	11 560 049	5 981 318
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 543 211	1 315 890
Sum	2 543 211	1 315 890
+/- Endring i utsatt skatt	(270 545)	(251 259)
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 272 666	1 064 631
Betalbar skatt i skattekostnad	2 543 211	1 315 890
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 012 059)	(784 499)
Betalbar skatt i balansen	1 531 152	531 391

Note 7 - Midlertidige 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:	01.10.2022	30.09.2023	Endring
Anleggsmidler	4 226 356	3 093 050	1 133 306
Gevinst- og tapskonto	482 206	385 764	96 442
Sum midlertidige forskjeller	4 708 562	3 478 814	1 229 748
Utsatt skatt 30.09.23. basert på 22%	1 035 884	765 339	270 545



Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.10.2022	1 000 000	24 517 066	(35 570)	9 930 487	35 411 983
Årets resultat				8 063 532	8 063 532
Konsernbidrag				(3 588 209)	(3 588 209)
Avsatt utbytte				(8 000 000)	(8 000 000)
Egenkapital 30.09.2023	1 000 000	24 517 066	(35 570)	6 405 809	31 887 305

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2023.

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	0	793 948
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	0	793 948

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

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

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TA FASTIGHETER AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 12 - Konsernmellomværende

Kortsiktig konserngjeld

Type	2023	2022
Foretak i samme konsern	4 600 268	0

Langsiktig konserngjeld

Type	2023	2022
Foretak i samme konsern	3 565 906	8 765 906



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."

JIMMY ANDRÉASSON

Daglig leder

På vegne av: Vestbysenteret Eiendom AS

Serienummer: 19780214xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-03-27 13:45:11 UTC



TONY ANDRÉASSON

Styreleder

På vegne av: Vestbysenteret Eiendom AS

Serienummer: 19580531xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-03-27 13:47:05 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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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 Vestbysenteret Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbysenteret Eiendom AS som består av balanse per 30. september 2023, 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 30. september 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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.

Bodø, 24. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SDET-X-GKH14-NH7BY-41AVG-NWSPF-BZV4L



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-24 11:46:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SDETX-GKHT4-NH7BY-4TAVG-NWSP1-B2V4L

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>



VESTBYSENTERET EIENDOM AS
916 729 596

Resultatregnskap

	Note	01.10.2022 - 30.09.2023	01.10.2021 - 30.09.2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 216	957
Annen driftsinntekt		17 738 859	14 540 516
Sum driftsinntekter		17 742 076	14 541 473
Driftskostnader			
Varekostnad		-67 670	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 530 032	-2 530 032
Annen driftskostnad		-4 922 142	-6 993 645
Sum driftskostnader		-7 519 843	-9 523 677
Driftsresultat		10 222 232	5 017 796
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		92 741	81
Annen finansinntekt		21 224	21 358
Sum finansinntekter		113 965	21 439
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-200 000
Sum finanskostnader		0	-200 000
Netto finans		113 965	-178 561
Resultat før skattekostnad		10 336 198	4 839 235
Skattekostnad		-2 272 666	-1 064 631
Årsresultat		8 063 531	3 774 604
Overføringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		3 588 209	2 781 407
Annen egenkapital		-3 524 678	993 197
Sum overføringer		8 063 531	3 774 604



VESTBYSENTERET EIENDOM AS
916 729 596

Balanse

	Note	30.09.2023	30.09.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	39 813 095	42 343 127
Sum varige driftsmidler		39 813 095	42 343 127
Sum anleggsmidler		39 813 095	42 343 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	793 948
Andre kortsiktige fordringer		722 927	936 395
Sum fordringer		722 927	1 730 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 568 438	2 623 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 568 438	2 623 460
Sum omløpsmidler		12 291 365	4 353 803
SUM EIENDELER		52 104 460	46 696 930



VESTBYSENTERET EIENDOM AS
916 729 596

Balanse

	Note	30.09.2023	30.09.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		24 517 066	24 517 066
Annen innskutt egenkapital		-35 570	-35 570
Sum innskutt egenkapital		25 481 496	25 481 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 405 809	9 930 487
Sum opptjent egenkapital		6 405 809	9 930 487
Sum egenkapital		31 887 305	35 411 983
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		765 339	1 035 884
Sum avsetning for forpliktelser		765 339	1 035 884
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	3 565 906	8 765 906
Sum annen langsiktig gjeld		3 565 906	8 765 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 175	251 219
Betalbar skatt		1 531 152	531 391
Skyldige offentlige avgifter		1 052 597	655 548
Utbytte		8 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	2	4 600 268	0
Annen kortsiktig gjeld		661 718	45 000
Sum kortsiktig gjeld		15 885 910	1 483 157
Sum gjeld		20 217 155	11 284 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 104 460	46 696 930

Vestby, 22.02.2024

Leif Tony Christer Andreasson
styrets leder

Leif Ove Jimmy Andreasson
daglig leder



VESTBYSENERET EIENDOM AS
916 729 596

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.10.	70 655 801
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 30.09.	70 655 801
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-30 842 705
Balanseført verdi per 30.09.	39 813 096
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 530 032



VESTBYSENTERET EIENDOM AS
916 729 596

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.