



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 177 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sentrumsveien 2
1540 VESTBY

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: Kjell Arnvard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	137 401	88 604
Sum kostnader		137 401	88 604
Driftsresultat		-137 401	-88 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			87
Sum finansinntekter			87
Annen rentekostnad	2	203 136	120 000
Sum finanskostnader		203 136	120 000
Netto finans		-203 136	-119 913
Ordinært resultat før skattekostnad		-340 537	-208 517
Skattekostnad på ordinært resultat		-74 918	-115 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-265 619	-93 463
Årsresultat		-265 619	-93 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-265 619	-93 463
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-265 619	-93 463
Sum overføringer og disponeringer		-265 619	-93 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		189 972	115 054
Sum immaterielle eiendeler		189 972	115 054
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 524 375	3 369 090
Sum varige driftsmidler		7 524 375	3 369 090
Sum anleggsmidler		7 714 347	3 484 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		987	1 952
Sum fordringer		987	1 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-24 263	484 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-24 263	484 337
Sum omløpsmidler		-23 277	486 289
SUM EIENDELER		7 691 071	3 970 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 094 430	94 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		673 540	407 921
Sum opptjent egenkapital		-673 540	-407 921
Sum egenkapital		1 420 890	-313 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 526 065	
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 319 556	4 188 151
Sum annen langsiktig gjeld		4 845 621	4 188 151
Sum langsiktig gjeld		4 845 621	4 188 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 424 560	95 773
Sum kortsiktig gjeld		1 424 560	95 773
Sum gjeld		6 270 181	4 283 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 691 071	3 970 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183680

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 177 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sentrumsveien 2
1540 VESTBY

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: Kjell Arnvard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 19.04.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 177 666
VESTBY EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	137 401	88 604
Sum kostnader		137 401	88 604
Driftsresultat		-137 401	-88 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			87
Sum finansinntekter			87
Annen rentekostnad	2	203 136	120 000
Sum finanskostnader		203 136	120 000
Netto finans		-203 136	-119 913
Ordinært resultat før skattekostnad		-340 537	-208 517
Skattekostnad på ordinært resultat		-74 918	-115 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-265 619	-93 463
Årsresultat		-265 619	-93 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-265 619	-93 463
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-265 619	-93 463
Sum overføringer og disponeringer		-265 619	-93 463



Organisasjonsnr: 921 177 666
VESTBY EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 189 972 115 054
Sum immaterielle eiendeler 189 972 115 054

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3 7 524 375 3 369 090
Sum varige driftsmidler 7 524 375 3 369 090

Sum anleggsmidler 7 714 347 3 484 144

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 987 1 952
Sum fordringer 987 1 952

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. -24 263 484 337
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende -24 263 484 337

Sum omløpsmidler -23 277 486 289

SUM EIENDELER 7 691 071 3 970 433

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 2 094 430 94 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 673 540 407 921
Sum opptjent egenkapital -673 540 -407 921

Sum egenkapital 1 420 890 -313 491

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 526 065	
Øvrig langsiktig gjeld	2 319 556	4 188 151
Sum annen langsiktig gjeld	4 845 621	4 188 151
Sum langsiktig gjeld	4 845 621	4 188 151
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 424 560	95 773
Sum kortsiktig gjeld	1 424 560	95 773
Sum gjeld	6 270 181	4 283 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 691 071	3 970 433



Organisasjonsnr: 921 177 666
VESTBY EIENDOMSUTVIKLING 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
Vestby Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 921177666

Utarbeidet av:

Vestby Regnskapskontor AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kleverteien 6
1543 VESTBY
Organisasjonsnr. 919935669





Vestby Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	137 401	88 604
Sum driftskostnader		137 401	88 604
DRIFTSRESULTAT		(137 401)	(88 604)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	87
Sum finansinntekter		0	87
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	203 136	120 000
Sum finanskostnader		203 136	120 000
NETTO FINANSPOSTER		(203 136)	(119 913)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(340 537)	(208 517)
Skattekostnad på ordinært resultat		(74 918)	(115 054)
ORDINÆRT RESULTAT		(265 619)	(93 463)
ÅRSRESULTAT		(265 619)	(93 463)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(265 619)	(93 463)
SUM OVERF. OG DISP.		(265 619)	(93 463)



Vestby Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		189 972	115 054
Sum immaterielle eiendeler		189 972	115 054
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 524 375	3 369 090
Sum varige driftsmidler		7 524 375	3 369 090
SUM ANLEGGSMIDLER		7 714 347	3 484 144
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		987	1 952
Sum fordringer		987	1 952
Bankinnskudd, kontanter o.l.		(24 263)	484 337
SUM OMLØPSMIDLER		(23 277)	486 289
SUM EIENDELER		7 691 071	3 970 433



Vestby Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		2 094 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(673 540)	(407 921)
Sum opptjent egenkapital		(673 540)	(407 921)
SUM EGENKAPITAL		1 420 890	(313 491)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 526 065	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 319 556	4 188 151
Sum annen langsiktig gjeld		4 845 621	4 188 151
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 845 621	4 188 151
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 424 560	95 773
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 424 560	95 773
SUM GJELD		6 270 181	4 283 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 691 071	3 970 433

Vestby, 31.03.2022

Tore Støkken
Styrets leder

Jo Eirik Olsen
Styremedlem

Bjørn Espen Roksvold
Daglig leder



Vestby Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Vestby Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer i 2021. Selskapet har ikke ansatte.

Honorar til revisor består av:

Revisjon	26 094
Samlet honorar til revisor	26 094

Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Øvrig langsiktig gjeld	0	4 188 151
Totalt	0	4 188 151

All gjeld er til eierselskapene og renteberegnes med 3 % årlig.

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 369 090
+ Tilgang	4 155 285
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 524 375
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	7 524 375
Prosentstans for ord.avskr	100-1



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestby Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestby Eiendomsutvikling 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.

Styrets 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 utilsiktede feil.

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

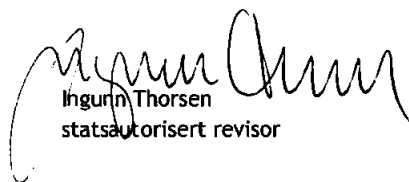
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Moss, 31. mars 2022
BDO AS



Ingunn Thorsen
statsautorisert revisor