



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 472 304  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY LAGEREIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bankplassen 1A  
0151 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 930 751	4 626 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 930 751</b>	<b>4 626 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-22 285
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 655 737	1 655 737
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader	1	61 196	94 930
Administrasjonskostnader		276 921	319 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 993 854</b>	<b>2 047 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 936 898</b>	<b>2 578 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		61 548
Annen renteinntekt		45	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45</b>	<b>61 548</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 242 073	1 632 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 242 073</b>	<b>1 632 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 242 028</b>	<b>-1 571 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>694 869</b>	<b>1 007 152</b>
Skattekostnad på resultat	4	152 871	221 574
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>541 998</b>	<b>785 578</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>541 998</b>	<b>785 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>541 998</b>	<b>785 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>541 998</b>	<b>785 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		541 998	785 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>541 998</b>	<b>785 578</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	2	26 254 047	26 916 832
Tekniske installasjoner	2	6 450 866	7 443 818
Tomt	2	4 343 987	4 343 987
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>37 048 900</b>	<b>38 704 637</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		550 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>550 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 048 900</b>	<b>39 254 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	49 936	
Andre kortsiktige fordringer	3		9 901
Påløpte leieinntekter		822 653	989 361
Forskuddbetalte kostnader		14 441	48 360
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>887 030</b>	<b>1 047 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 040 838	279 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 040 838</b>	<b>279 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 927 869</b>	<b>1 327 062</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 976 769</b>	<b>40 581 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Annen innskutt egenkapital		132 364	132 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 132 364</b>	<b>11 132 364</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 661 667	14 203 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 661 667</b>	<b>-14 203 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>-2 529 303</b>	<b>-3 071 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	811 567	658 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>811 567</b>	<b>658 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	40 633 734	41 320 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 633 734</b>	<b>41 320 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 445 301</b>	<b>41 979 173</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	32 893	68 211
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		27 877	34 432
Kortsiktig konserngjeld			1 571 184
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>60 770</b>	<b>1 673 827</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 506 071</b>	<b>43 653 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 976 769</b>	<b>40 581 699</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6, 9		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625844

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 472 304  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY LAGEREIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bankplassen 1A  
0151 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### 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 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 991 472 304  
VESTBY LAGEREIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 930 751	4 626 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 930 751</b>	<b>4 626 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-22 285
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 655 737	1 655 737
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader	1	61 196	94 930
Administrasjonskostnader		276 921	319 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 993 854</b>	<b>2 047 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 936 898</b>	<b>2 578 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		61 548
Annen renteinntekt		45	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45</b>	<b>61 548</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 242 073	1 632 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 242 073</b>	<b>1 632 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 242 028</b>	<b>-1 571 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	152 871	221 574
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>541 998</b>	<b>785 578</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>541 998</b>	<b>785 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>541 998</b>	<b>785 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>541 998</b>	<b>785 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		541 998	785 578



Sum overføringer og  
disponeringer

541 998

785 578



Organisasjonsnr: 991 472 304  
VESTBY LAGEREIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	2	26 254 047	26 916 832
Tekniske installasjoner	2	6 450 866	7 443 818
Tomt	2	4 343 987	4 343 987
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>37 048 900</b>	<b>38 704 637</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		550 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>550 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 048 900</b>	<b>39 254 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	49 936	
Andre kortsiktige fordringer	3		9 901
Påløpte leieinntekter		822 653	989 361
Forskuddbetalte kostnader		14 441	48 360
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>887 030</b>	<b>1 047 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 040 838	279 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 040 838</b>	<b>279 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 927 869</b>	<b>1 327 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 976 769</b>	<b>40 581 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Annen innskutt egenkapital		132 364	132 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 132 364</b>	<b>11 132 364</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 661 667	14 203 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 661 667</b>	<b>-14 203 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 8</b>	<b>-2 529 303</b>	<b>-3 071 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	811 567	658 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>811 567</b>	<b>658 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	40 633 734	41 320 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 633 734</b>	<b>41 320 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 445 301</b>	<b>41 979 173</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	32 893	68 211
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		27 877	34 432
Kortsiktig konserngjeld			1 571 184
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>60 770</b>	<b>1 673 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 506 071</b>	<b>43 653 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 976 769</b>	<b>40 581 699</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6, 9		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 991 472 304  
VESTBY LAGEREIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i  
Vestby Lagereiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Lagereiendom AS som viser et overskudd på kr 541 998. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 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.

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994



## mazars

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 23.05.2024  
Mazars AS

Alexander Hanevold  
statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAP 2023

## Vestby Lager eiendom AS 991 472 304

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:  
**ecit**



### Resultatregnskap

Vestby Lagereiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 930 751	4 626 173
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 930 751</b>	<b>4 626 173</b>
Varekostnad		0	-22 285
Driftskostnader	1	61 196	94 930
Administrasjonskostnader		276 921	319 454
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 655 737	1 655 737
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 993 854</b>	<b>2 047 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 936 898</b>	<b>2 578 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	61 548
Annen renteinntekt		45	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 242 073	1 632 732
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 242 028</b>	<b>-1 571 184</b>
Resultat før skattekostnad		694 869	1 007 152
Skattekostnad på resultat	4	152 871	221 574
<b>Resultat</b>		<b>541 998</b>	<b>785 578</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>541 998</b>	<b>785 578</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		541 998	785 578
<b>Sum overføringer</b>		<b>541 998</b>	<b>785 578</b>



### Balanse

Vestby Lagereiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	2	26 254 047	26 916 832
Tekniske installasjoner	2	6 450 866	7 443 818
Tomt	2	4 343 987	4 343 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>37 048 900</b>	<b>38 704 637</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	550 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>550 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 048 900</b>	<b>39 254 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	49 936	0
Andre kortsiktige fordringer	3	0	9 901
Påløpte leieinntekter		822 653	989 361
Forskuddbetalte kostnader		14 441	48 360
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>887 030</b>	<b>1 047 621</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 040 838	279 440
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 927 869</b>	<b>1 327 062</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 976 769</b>	<b>40 581 699</b>



## Balanse

Vestby Lagereiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Annen innskutt egenkapital		132 364	132 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 132 364</b>	<b>11 132 364</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-13 661 667	-14 203 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 661 667</b>	<b>-14 203 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 8</b>	<b>-2 529 303</b>	<b>-3 071 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	811 567	658 696
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>811 567</b>	<b>658 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	40 633 734	41 320 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 633 734</b>	<b>41 320 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	32 893	68 211
Skyldig offentlige avgifter		27 877	34 432
Påløpte rentekostnader		0	1 571 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>60 770</b>	<b>1 673 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 506 071</b>	<b>43 653 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 976 769</b>	<b>40 581 699</b>

Oslo, 14.05.2024  
Styret i Vestby Lagereiendom AS

\_\_\_\_\_  
Einar Caspersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Henrik Andresen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av konsern med morselskapet Vestby Handelsinvest AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

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

### 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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### 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.



## Note 1 Lønnskostnader

Vestby Lagereiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	33 139 264	9 981 518	4 343 987	47 464 769
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>33 139 264</b>	<b>9 981 518</b>	<b>4 343 987</b>	<b>47 464 769</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 885 216	3 530 652		10 415 868
= Bokført verdi 31.12.23	<b>26 254 048</b>	<b>6 450 866</b>	<b>4 343 987</b>	<b>37 048 901</b>
Årets ordinære avskrivninger	662 785	992 952		1 655 737
Økonomisk levetid	50 år	10 år		

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Sum	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Vestby Handelsinvest AS	40 633 734	41 320 477
Sum	<b>40 633 734</b>	<b>41 320 477</b>

Mellomværende er rente-beregnet med kr. 2 242 073.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	152 871	221 574
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>152 871</b>	<b>221 574</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	694 869	1 007 152
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 820	-135 223
Anvendelse av fremførbart underskudd	-688 049	-871 929
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</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>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 575 615	5 568 795	-6 820
<b>Sum</b>	<b>5 575 615</b>	<b>5 568 795</b>	<b>-6 820</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 886 675	-2 574 724	-688 049
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 688 940</b>	<b>2 994 071</b>	<b>-694 869</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>811 567</b>	<b>658 696</b>	<b>-152 871</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	500 000	10 500 000	132 364	-14 203 665	-3 071 301
Årets resultat				541 998	541 998
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>10 500 000</b>	<b>132 364</b>	<b>-13 661 667</b>	<b>-2 529 303</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	46 500 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i mor (Vestby Handelsinvest AS)	46 560 000	0
<b>Sum</b>	<b>46 560 000</b>	<b>46 500 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	37 048 900	38 704 637
<b>Sum</b>	<b>37 048 900</b>	<b>38 704 637</b>

Som en del av at selskapet er solgt i 2023, har ny aksjonær refinansiert gjelden i selskapet. Gjelden er tatt opp Vestby Handelsinvest AS, som er morselskap til selskapet.

Som sikkerhet i lånet er det tatt pant i eiendommen Verpetveien 2, tilhørende selskapet.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestby Lagereiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	50,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>500 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Vestby Handelsinvest AS	10 000	100,0



## **Note 8 Fortsatt drift**

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Regnskapsmessig resultat for 2023 er positivt.

Styret i Vestby Lagereiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransje-indikatorer indikerer dette. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Vestby Lagereiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Største kreditor er morselskapet og selskapet ønsker å sikre videre drift.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

## **Note 9 Andre ikke balanseførte forpliktelser**

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om teknisk forvaltning av selskapets eiendom.