



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 355 269  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIA OUTLETS VESTBY MANCO AS  
Forretningsadresse: Vestbyveien 155  
1543 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: Per E Wallentin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

### 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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 098 500	10 915 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 098 500</b>	<b>10 915 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 605 860	10 022 621
Annen driftskostnad	2	832 470	826 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 438 330</b>	<b>10 848 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-339 830</b>	<b>67 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 464	10 614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 464</b>	<b>10 614</b>
Annen finanskostnad		792	477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>792</b>	<b>477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 672</b>	<b>10 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-325 158</b>	<b>77 275</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-325 158</b>	<b>77 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-325 158</b>	<b>77 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-325 158	77 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-325 158</b>	<b>77 275</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	13 873 125	20 981 625
Andre fordringer			135 442
Sum fordringer		13 873 125	21 117 067
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	7 818 897	955 577
Sum omløpsmidler		21 692 022	22 072 644
SUM EIENDELER		21 692 022	22 072 644
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 120	30 120
Overkurs	4	19 999 880	19 999 880
Sum innskutt egenkapital		20 030 000	20 030 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-652 164	-327 006
Sum opptjent egenkapital		-652 164	-327 006
Sum egenkapital	4	19 377 836	19 702 994



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter	6	1 154 518	1 286 975
Annen kortsiktig gjeld	5	1 159 668	1 082 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 314 186</b>	<b>2 369 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 314 186</b>	<b>2 369 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 692 022</b>	<b>22 072 644</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 604799

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 355 269  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIA OUTLETS VESTBY MANCO AS  
Forretningsadresse: Vestbyveien 155  
1543 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: Per E Wallentin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 920 355 269  
VIA OUTLETS VESTBY MANCO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 098 500	10 915 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 098 500</b>	<b>10 915 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 605 860	10 022 621
Annen driftskostnad	2	832 470	826 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 438 330</b>	<b>10 848 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-339 830</b>	<b>67 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 464	10 614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 464</b>	<b>10 614</b>
Annen finanskostnad		792	477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>792</b>	<b>477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 672</b>	<b>10 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-325 158</b>	<b>77 275</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-325 158</b>	<b>77 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-325 158</b>	<b>77 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-325 158	77 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-325 158</b>	<b>77 275</b>



Organisasjonsnr: 920 355 269  
VIA OUTLETS VESTBY MANCO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	13 873 125	20 981 625
Andre fordringer			135 442
Sum fordringer		13 873 125	21 117 067
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	7 818 897	955 577
Sum omløpsmidler		21 692 022	22 072 644
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 692 022</b>	<b>22 072 644</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 120	30 120
Overkurs	4	19 999 880	19 999 880
Sum innskutt egenkapital		20 030 000	20 030 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-652 164	-327 006
Sum opptjent egenkapital		-652 164	-327 006
Sum egenkapital	4	19 377 836	19 702 994
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Skyldige offentlige avgifter</b>			
Skyldige offentlige avgifter	6	1 154 518	1 286 975
Annen kortsiktig gjeld	5	1 159 668	1 082 675
Sum kortsiktig gjeld		2 314 186	2 369 650
Sum gjeld		2 314 186	2 369 650



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

21 692 022

22 072 644



Organisasjonsnr: 920 355 269  
VIA OUTLETS VESTBY MANCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1004.00	30120.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Via Outlets Oslo AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8889878.00	8409149.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1315757.00	1223676.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	375240.00	367869.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24985.00	21927.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10605860.00	10022621.00

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven. Antall årsverk er 14.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		53800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		53800.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Via Outlets Vestby Manco AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

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.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Via Outlets Vestby Manco AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	8 889 878	8 409 149
Arbeidsgiveravgift	1 315 757	1 223 676
Pensjonskostnader	375 240	367 869
Andre ytelser	24 985	21 927
Sum	<u>10 605 860</u>	<u>10 022 621</u>

#### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Antall årsverk er 14.

#### Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-325 158	77 275
Alminnelig inntekt	-325 158	77 275
Anvendt fremførbart underskudd	0	-77 275
Årets skattegrunnlag	<u>-325 158</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-647 619	-322 461
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-647 619</u>	<u>-322 461</u>



## Via Outlets Vestby Manco AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 120	19 999 880	-327 006	19 702 994
Årsresultat	0	0	-325 158	-325 158
Egenkapital 31.12.	30 120	19 999 880	-652 164	19 377 836

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	13 873 125	20 981 625
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	-142 659	0

#### Note 6 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	363 074

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 004 kr	30 120

Samtlige aksjer eies av Via Outlets Oslo AS.  
Det ultimate morselskap er Via Holdco (NL) B.V. i Nederland.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Via Outlets Oslo AS	30	100 %	100 %



## Via Outlets Vestby Manco AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Fortsatt drift.

Selskapet leverer tjenester til Oslo Fashion Outlet AS.

Orientering om senterets drift:

Oslo Fashion Outlet AS ble i slutten av første kvartal og starten på andre kvartal 2020 påvirket negativt av Covid-19 pandemien, i form av redusert omsetningsbasert husleie, samt redusert markedsføringsbidrag fra leietagerne. Det ble lagt vekt på å redusere de variable kostnadene i perioden hvor Covid-19 påvirket mest, for å begrense de negative effektene.

Fra mai 2020 tok handelen seg vesentlig opp hvor juli 2020 var den måneden i senterets historie med høyest omsetning. Året 2020 som helhet endte med en økning i senterets omsetning på 4,7% sammenlignet med 2019.

2021 har startet med fortsatte restriksjoner relatert til Covid-19. Senterets omsetning ser likevel ut til å fortsette i den trenden vi så andre halvår 2020, og øker relatert til foregående år. Basert på dette og det faktum at smittetrenden i Norge er i ferd med å flate ut vurderes det dit hen at Covid-19 ikke vil påvirke driften negativt i vesentlig grad fremover.

2021 har en noe høyere omsetning enn 2020, men grunnet økning i lønnskostnader blir resultatet noe svakere enn 2020. Til tross for dette er det etter styrets oppfatning ingen risiko vedrørende fortsatt drift.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



DocuSign Envelope ID: 9A5DBC95-80F3-4F49-B4BB-E5A70753E313

**Via Outlets Vestby Manco AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



DocuSign Envelope ID: 9A5DBC95-80F3-4F49-B4BB-E5A70753E313

## Via Outlets Vestby Manco AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 098 500	10 915 800
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 605 860	10 022 621
Annen driftskostnad	2	832 470	826 041
Sum driftskostnader		11 438 330	10 848 662
Driftsresultat		-339 830	67 138
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 464	10 614
Annen finanskostnad		792	477
Netto finansposter		14 672	10 137
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-325 158	77 275
<b>Årsresultat</b>		-325 158	77 275
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-325 158	77 275



DocuSign Envelope ID: 9A5DBC95-80F3-4F49-B4BB-E5A70753E313

## Via Outlets Vestby Manco AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	13 873 125	20 981 625
Andre fordringer		0	135 442
Sum fordringer		<u>13 873 125</u>	<u>21 117 067</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>7 818 897</u>	<u>955 577</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 692 022</u>	<u>22 072 644</u>
Sum eiendeler		<u>21 692 022</u>	<u>22 072 644</u>



DocuSign Envelope ID: 9A5DBC95-80F3-4F49-B4BB-E5A70753E313

## Via Outlets Vestby Manco AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	30 120	30 120
Overkurs	4	19 999 880	19 999 880
Sum innskutt egenkapital		<u>20 030 000</u>	<u>20 030 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-652 164	-327 006
Sum opptjent egenkapital		<u>-652 164</u>	<u>-327 006</u>
Sum egenkapital	4	<u>19 377 836</u>	<u>19 702 994</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldige offentlige avgifter	6	1 154 518	1 286 975
Annen kortsiktig gjeld	5	1 159 668	1 082 675
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 314 186</u>	<u>2 369 650</u>
Sum gjeld		<u>2 314 186</u>	<u>2 369 650</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 692 022</u>	<u>22 072 644</u>

Vestby, 23. juni 2022

*Lars Pedersen*

Lars Pedersen  
styrets leder

*Rita Schroeven*

Rita Magdalena J Schroeven  
styremedlem

*Per Wallentin*

Per E Wallentin  
Administrerende direktør



DocuSign Envelope ID: 9A5DBC95-80F3-4F49-B4BB-E5A70753E313

## Via Outlets Vestby Manco AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

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.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



DocuSign Envelope ID: 9A5DBC95-80F3-4F49-B4BB-E5A70753E313

## Via Outlets Vestby Manco AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	8 889 878	8 409 149
Arbeidsgiveravgift	1 315 757	1 223 676
Pensjonskostnader	375 240	367 869
Andre ytelser	24 985	21 927
Sum	<u>10 605 860</u>	<u>10 022 621</u>

#### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Antall årsverk er 14.

#### Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-325 158	77 275
Alminnelig inntekt	-325 158	77 275
Anvendt fremførbart underskudd	0	-77 275
Årets skattegrunnlag	<u>-325 158</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-647 619	-322 461
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-647 619</u>	<u>-322 461</u>



DocuSign Envelope ID: 9A5DBC95-80F3-4F49-B4BB-E5A70753E313

## Via Outlets Vestby Manco AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 120	19 999 880	-327 006	19 702 994
Årsresultat	0	0	-325 158	-325 158
Egenkapital 31.12.	30 120	19 999 880	-652 164	19 377 836

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	13 873 125	20 981 625
<i>Gjeld</i>		
Annen kortsiktig gjeld	-142 659	0

#### Note 6 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	363 074

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 004 kr	30 120

Samtlige aksjer eies av Via Outlets Oslo AS.  
Det ultimate morselskap er Via Holdco (NL) B.V. i Nederland.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Via Outlets Oslo AS	30	100 %	100 %



DocuSign Envelope ID: 9A5DBC95-80F3-4F49-B4BB-E5A70753E313

## Via Outlets Vestby Manco AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Fortsatt drift.

Selskapet leverer tjenester til Oslo Fashion Outlet AS.

Orientering om senterets drift:

Oslo Fashion Outlet AS ble i slutten av første kvartal og starten på andre kvartal 2020 påvirket negativt av Covid-19 pandemien, i form av redusert omsetningsbasert husleie, samt redusert markedsføringsbidrag fra leietagerne. Det ble lagt vekt på å redusere de variable kostnadene i perioden hvor Covid-19 påvirket mest, for å begrense de negative effektene.

Fra mai 2020 tok handelen seg vesentlig opp hvor juli 2020 var den måneden i senterets historie med høyest omsetning. Året 2020 som helhet endte med en økning i senterets omsetning på 4,7% sammenlignet med 2019.

2021 har startet med fortsatte restriksjoner relatert til Covid-19. Senterets omsetning ser likevel ut til å fortsette i den trenden vi så andre halvår 2020, og øker relatert til foregående år. Basert på dette og det faktum at smittetrenden i Norge er i ferd med å flate ut vurderes det dit hen at Covid-19 ikke vil påvirke driften negativt i vesentlig grad fremover.

2021 har en noe høyere omsetning enn 2020, men grunnet økning i lønnskostnader blir resultatet noe svakere enn 2020. Til tross for dette er det etter styrets oppfatning ingen risiko vedrørende fortsatt drift.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



Til generalforsamlingen i VIA Outlets Vestby Manco AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert VIA Outlets Vestby Manco AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - VIA Outlets Vestby Manco AS



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>

Kristiansand, 15. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Robert Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning VOVM

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Robert Arvid	BANKID_MOBILE	2022-06-15 08:25

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.