



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2020 - 30.09.2021

### 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: Tony Andreasson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### 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, 17.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 665	
Annen driftsinntekt		13 458 600	14 132 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 466 265</b>	<b>14 132 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad, utlegg for viderefakturering		6 250	14 083
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 535 136	2 526 870
Annen driftskostnad	2, 3, 6	4 313 314	4 161 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 854 700</b>	<b>6 702 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 611 565</b>	<b>7 430 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		425	671
Annen finansinntekt		44 885	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 310</b>	<b>671</b>
Annen rentekostnad		3	2 757
Annen finanskostnad		8	27 568
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11</b>	<b>30 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 299</b>	<b>-29 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 656 864</b>	<b>7 400 685</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9, 10	1 464 510	1 628 530
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 192 354</b>	<b>5 772 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 192 354</b>	<b>5 772 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	13	2 190 795	2 682 548
Annen egenkapital	13	3 001 559	3 089 607
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 192 354</b>	<b>5 772 155</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	44 873 159	47 419 931
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8		5 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 873 159</b>	<b>47 425 035</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 873 159</b>	<b>47 425 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer, utlegg for viderefakturering			6 250
<b>Sum varer</b>			<b>6 250</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	20 268	599 472
Andre fordringer	4	850 000	957 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>870 268</b>	<b>1 556 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	18 976 501	9 981 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 976 501</b>	<b>9 981 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 846 768</b>	<b>11 544 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 719 928</b>	<b>58 969 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)	7, 13	1 000 000	1 000 000
Overkurs	13	24 517 066	24 517 066



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	13	-35 570	-35 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 481 496</b>	<b>25 481 496</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	8 937 290	5 935 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 937 290</b>	<b>5 935 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>34 418 786</b>	<b>31 417 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	1 287 143	1 519 045
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 287 143</b>	<b>1 519 045</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 14	17 889 139	17 684 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 889 139</b>	<b>17 684 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 176 282</b>	<b>19 203 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 069 299	699 884
Betalbar skatt	9	1 078 495	1 079 966
Skyldige offentlige avgifter		700 686	596 674
Kortsiktig konserngjeld	5	8 231 380	5 422 668
Annen kortsiktig gjeld		45 000	549 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 124 860</b>	<b>8 348 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 301 142</b>	<b>27 552 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 719 928</b>	<b>58 969 603</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423328

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2020 - 30.09.2021

#### 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: Tony Andreasson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

#### 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 916 729 596  
VESTBYSENTERET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 665	
Annen driftsinntekt		13 458 600	14 132 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 466 265</b>	<b>14 132 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad, utlegg for viderefakturering		6 250	14 083
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 535 136	2 526 870
Annen driftskostnad	2, 3, 6	4 313 314	4 161 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 854 700</b>	<b>6 702 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 611 565</b>	<b>7 430 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		425	671
Annen finansinntekt		44 885	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 310</b>	<b>671</b>
Annen rentekostnad		3	2 757
Annen finanskostnad		8	27 568
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11</b>	<b>30 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 299</b>	<b>-29 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>6 656 864</b>	<b>7 400 685</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9, 10	1 464 510	1 628 530
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 192 354</b>	<b>5 772 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 192 354</b>	<b>5 772 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	13	2 190 795	2 682 548
Annen egenkapital	13	3 001 559	3 089 607
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 192 354</b>	<b>5 772 155</b>



Organisasjonsnr: 916 729 596  
VESTBYSENTERET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	44 873 159	47 419 931
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8		5 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 873 159</b>	<b>47 425 035</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 873 159</b>	<b>47 425 035</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer, utlegg for viderefakturering			6 250
<b>Sum varer</b>			<b>6 250</b>

#### Fordringer

Kundefordringer	11	20 268	599 472
Andre fordringer	4	850 000	957 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>870 268</b>	<b>1 556 564</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	18 976 501	9 981 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 976 501</b>	<b>9 981 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 846 768</b>	<b>11 544 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 719 928</b>	<b>58 969 603</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)	7, 13	1 000 000	1 000 000
Overkurs	13	24 517 066	24 517 066
Annen innskutt egenkapital	13	-35 570	-35 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 481 496</b>	<b>25 481 496</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	13	8 937 290	5 935 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 937 290</b>	<b>5 935 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>34 418 786</b>	<b>31 417 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	1 287 143	1 519 045
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 287 143</b>	<b>1 519 045</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 14	17 889 139	17 684 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 889 139</b>	<b>17 684 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 176 282</b>	<b>19 203 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 069 299	699 884
Betalbar skatt	9	1 078 495	1 079 966
Skyldige offentlige avgifter		700 686	596 674
Kortsiktig konserngjeld	5	8 231 380	5 422 668
Annen kortsiktig gjeld		45 000	549 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 124 860</b>	<b>8 348 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 301 142</b>	<b>27 552 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 719 928</b>	<b>58 969 603</b>



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 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 2020 til 2021. Virksomheten har sammenfallende regnskapsår med sitt svenske eierselskap og har godkjent regnskapsår fra 1.10 til 30.9.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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**

14

**Gjeld****Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

4

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 2020 til 2021.

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

#### Note 1 - Antall årsverk



Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 5 - Konsernmellomværende

### Kortsiktig konserngjeld

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	8 231 380	5 422 668

### Langsiktig konserngjeld

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	17 889 139	17 684 563

## Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	55 750	47 100
Andre tjenester	8 928	2 500
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>64 678</b>	<b>49 600</b>

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

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

## Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.10.2020	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
<b>Anskaffelseskost 30.09.2021</b>	<b>7 039 075</b>	<b>63 616 726</b>	<b>153 448</b>	<b>70 809 249</b>
Akk. av- og nedskr. 01.10.2020		(23 252 609)	(148 344)	(23 400 953)
Akkumulerte avskr. 30.09.2021		(25 782 641)	(153 448)	(25 936 089)
<b>Balanseført verdi pr. 30.09.2021</b>	<b>7 039 075</b>	<b>37 834 085</b>	<b>0</b>	<b>44 873 160</b>



Årets avskrivninger	(2 530 032)	(5 104)	(2 535 136)
Økonomisk levetid	10 - 50 år	20 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>2 - 10 %</b>	<b>5 %</b>	

## Note 9 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	6 656 864	7 400 685
+/- Permanente forskjeller		1 722
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 054 101	945 693
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>7 710 965</b>	<b>8 348 100</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 696 412	1 836 582
Sum	1 696 412	1 836 582
+/- Endring i utsatt skatt	(231 902)	(208 052)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 464 510</b>	<b>1 628 530</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	1 696 412	1 836 582
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(617 917)	(756 616)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 078 495</b>	<b>1 079 966</b>

## Note 10 - 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:	01.10.2020	30.09.2021	Endring
Anleggsmidler	6 151 300	5 247 889	903 411
Gevinst- og tapskonto	753 449	602 759	150 690
Sum midlertidige forskjeller	6 904 749	5 850 648	1 054 101
<b>Utsatt skatt 30.09.21. basert på 22%</b>	<b>1 519 045</b>	<b>1 287 143</b>	<b>231 902</b>

## Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	20 268	599 472
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>20 268</b>	<b>599 472</b>

## Note 12 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 85.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.10.2020	1 000 000	24 517 066	(35 570)	5 935 731	31 417 227
Årets resultat				5 192 354	5 192 354
Konsernbidrag				(2 190 795)	(2 190 795)
<b>Egenkapital 30.09.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>24 517 066</b>	<b>(35 570)</b>	<b>8 937 290</b>	<b>34 418 786</b>



**Note 14 - Gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodo

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 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 30.september 2021 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 om årsregnskapet. 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, 16.mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PNC3V-ECKXS-SP846-8F0N5-DQ183-56TBJ



# 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."

## Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-16 11:11:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PNC3V-ECKXS-SP846-8H0N5-DQ183-56TBJ

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/validate>