



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 717 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY SØR TO AS  
Forretningsadresse: Nesbruveien 42  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 31.08.2021

### 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: Inger-Helene Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.11.2021

### 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, 22.02.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		31 500	42 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 500</b>	<b>42 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 650 072	
Annen driftskostnad	2	24 748	353 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 674 820</b>	<b>353 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 643 320</b>	<b>-311 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 572	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 572</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		506 625	890 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>506 625</b>	<b>890 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-501 053</b>	<b>-890 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 144 373</b>	<b>-1 202 334</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-4 651 762	-264 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-16 492 611	-937 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	4 543 015	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 543 015</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 225 000	47 875 072
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 225 000</b>	<b>47 875 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 768 015</b>	<b>47 875 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5, 6	2 018 460	3 993 937
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 018 460</b>	<b>3 993 937</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		358 918	283 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 918</b>	<b>283 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 377 378</b>	<b>4 276 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 145 394</b>	<b>52 152 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á NOK 39 285,69)	4, 5	3 928 569	3 928 569
Overkurs	5	177 602	177 602
Annen innskutt egenkapital	5	9 520 708	7 962 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 626 879</b>	<b>12 068 860</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-19 252 837	-2 760 226
Udisponert resultat		-1	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 252 838</b>	<b>-2 760 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 625 959</b>	<b>9 308 634</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	330 695	587 907
Kortsiktig konserngjeld		39 440 659	42 241 498
Annen kortsiktig gjeld			14 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 771 353</b>	<b>42 843 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 771 353</b>	<b>42 843 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 145 395</b>	<b>52 152 039</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 650998

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 717 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY SØR TO AS  
Forretningsadresse: Nesbruveien 42  
1396 BILLINGSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 31.08.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Helene Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.11.2021

**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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 918 717 617  
VESTBY SØR TO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		31 500	42 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 500</b>	<b>42 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 650 072	
Annen driftskostnad	2	24 748	353 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 674 820</b>	<b>353 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 643 320</b>	<b>-311 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 572	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 572</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		506 625	890 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>506 625</b>	<b>890 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-501 053</b>	<b>-890 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>-21 144 373</b>	<b>-1 202 334</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-4 651 762	-264 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-16 492 611	-937 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>



Organisasjonsnr: 918 717 617  
VESTBY SØR TO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 4 543 015  
Sum immaterielle eiendeler 4 543 015

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3 27 225 000 47 875 072  
Sum varige driftsmidler 27 225 000 47 875 072

Sum anleggsmidler 31 768 015 47 875 072

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 5, 6 2 018 460 3 993 937  
Sum fordringer 2 018 460 3 993 937

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 358 918 283 029  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 358 918 283 029

Sum omløpsmidler 2 377 378 4 276 967

SUM EIENDELER 34 145 394 52 152 039

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
å NOK 39 285,69) 4, 5 3 928 569 3 928 569  
Overkurs 5 177 602 177 602  
Annen innskutt egenkapital 5 9 520 708 7 962 689  
Sum innskutt egenkapital 13 626 879 12 068 860

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -19 252 837 -2 760 226  
Udisponert resultat -1  
Sum opptjent egenkapital -19 252 838 -2 760 226

Sum egenkapital -5 625 959 9 308 634



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		330 695	587 907
Kortsiktig konserngjeld	6	39 440 659	42 241 498
Annen kortsiktig gjeld			14 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 771 353</b>	<b>42 843 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 771 353</b>	<b>42 843 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 145 395</b>	<b>52 152 039</b>



Organisasjonsnr: 918 717 617  
VESTBY SØR TO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**KPMG AS**  
Sarkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestby Sør To AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Vestby Sør To AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 16 492 611. Årsregnskapet består av balanse per 31. august 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: NPPWE-8FBX3-M4MNC-JUXNX-ZANXJ-EPLEL



Revisors beretning - 2021  
Vestby Sør To AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Oslo, 16. november 2021  
KPMG AS

Øivind Karlsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NPPWE-8FBX3-M4NYC-JUXNX-ZANXJ-EPLSL



# 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."

## Øivind Karlsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-377389

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-11-16 13:54:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NPPWE-8FBX3-M4YNYC-JUXNX-ZANXJ-EPLSL

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>



# Årsregnskap

**VESTBY SØR TO AS**

31. august 2021



## VESTBY SØR TO AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	01/09/2020- 31/08/2021	01/09/2019- 31/08/2020
	<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
	Annen driftsinntekt	31 500	42 000
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>31 500</b>	<b>42 000</b>
3	Nedskrivning av driftsmidler	-20 650 072	0
2	Annen driftskostnad	-24 748	-353 566
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-20 674 820</b>	<b>-353 566</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-20 643 320</b>	<b>-311 566</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen finansinntekt	5 572	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-506 625	-890 768
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-501 053</b>	<b>-890 768</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-21 144 373</b>	<b>-1 202 334</b>
6	Skattekostnad	4 651 762	264 513
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Overført fra/ (til-) annen egenkapital	-16 492 611	-937 821
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-16 492 611</b>	<b>-937 821</b>



**VESTBY SØR TO AS**  
**Balanse**

NOTE	EIENDELER	31/08/2021	31/08/2020
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
6	Utsatt skattefordel	4 543 015	0
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>4 543 015</b>	<b>0</b>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3	Tomt	27 225 000	47 875 072
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>27 225 000</b>	<b>47 875 072</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>31 768 015</b>	<b>47 875 072</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
5,6	Mottatt konsernbidrag	1 997 460	3 874 638
	Fordring på selskap i samme konsern	21 000	119 299
	<b>Sum fordringer</b>	<b>2 018 460</b>	<b>3 993 937</b>
	Bankinnskudd	358 918	283 029
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 377 378</b>	<b>4 276 966</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>34 145 393</b>	<b>52 152 038</b>



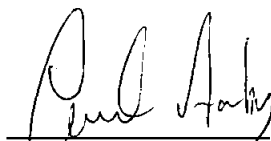
## VESTBY SØR TO AS Balanse

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	31/08/2021	31/08/2020
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4,5	Aksjekapital (100 aksjer á NOK 39 285,69)	3 928 569	3 928 569
5	Overkurs	177 602	177 602
5	Annen innskutt egenkapital	9 520 708	7 962 689
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>13 626 879</b>	<b>12 068 860</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	-19 252 839	-2 760 228
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-19 252 839</b>	<b>-2 760 228</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 625 960</b>	<b>9 308 632</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
6	Betalbar skatt	330 695	587 907
	Gjeld til foretak i samme konsern	39 440 658	42 241 498
	Annen kortsiktig gjeld	0	14 000
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>39 771 353</b>	<b>42 843 405</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>39 771 353</b>	<b>42 843 405</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 145 393</b>	<b>52 152 038</b>

Billingstad, 11. november 2021

I styret for VESTBY SØR TO AS

  
Anders Hall  
styreleder

  
Carl Johan Viktor Aaby  
styremedlem



## VESTBY SØR TO AS

### Noter til regnskapet 2020/2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Styret bekrefter i samsvar med Regnskapslovens §3-3 at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og at regnskapet er avlagt på dette grunnlaget.

Selskapet har negativ egenkapital som følge av nedskrivning av tomt. Finansieringen av selskapet er fullt ut konsernintern, og per 31.08.21 har selskapet en gjeld på NOK 39 388 196 til morselskapet IKEA Eiendom Holding AS. Det vil bli gjennomført en konvering av gjeld til egenkapital på NOK 9 millioner i FY22.

Selskapet ble stiftet 8. mars 2017. Selskapet har som de øvrige selskapene i IKEA konsernet avvikende regnskapsår fra 01.09. til 31.08.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som kortsiktig gjeld.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Revisor

Godtgjørelse for revisjon utgjør NOK 24 255 (FY20 14 000).



## VESTBY SØR TO AS

### Noter til regnskapet 2020/2021

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 31.08.20	47 875 072	47 875 072
Tilgang driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.08.21	47 875 072	47 875 072
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.08.21	20 650 072	20 650 072
<b>Bokført verdi pr. 31.08.20</b>	<b>27 225 000</b>	<b>27 225 000</b>
Årets avskrivninger	-	-
Årets nedskrivninger	20 650 072	20 650 072

Tomten er i FY21 nedskrevet til antatt virkelig verdi, og det er i den forbindelse innhentet vurdering av markedsverdi fra en ekstern aktør.

#### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er 100% eiet av IKEA Eiendom Holding AS. Alle aksjene har lik stemmerett. Aksjekapitalen pr. 31.08.21 består av 100 ordinære aksjer á NOK 39 285,69.

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til INGKA Holding B.V. Dette regnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til IKEA Handel og Eiendom AS, Nesbruveien 42, 1396 Billingstad.

#### Note 5 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Innskutt egenkapital 31.08.20	3 928 569	177 602	7 962 689	12 068 860
Årets endring i egenkapital:				
Mottatt konsernbidrag etter skatt			1 558 019	1 558 019
<b>Egenkapital 31.08.21</b>	<b>3 928 569</b>	<b>177 602</b>	<b>9 520 709</b>	<b>13 626 880</b>
				<b>13 626 879</b>
Opptjent egenkapital			Annen opptjent egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Opptjent egenkapital 31.08.20			-2 760 228	-2 760 228
Årets endring i opptjent egenkapital:				
Årets resultat			-16 492 611	-16 492 611
<b>Opptjent egenkapital 31.08.21</b>			<b>-19 252 839</b>	<b>-19 252 839</b>

Selskapet har negativ egenkapital som følge av nedskrivning av tomt. Finansieringen av selskapet er fullt ut konsernintern, og per 31.08.21 har selskapet en gjeld på NOK 39 388 196 til morselskapet IKEA Eiendom Holding AS. Det vil bli gjennomført en konvertering av gjeld til egenkapital på NOK 9 millioner i FY22.



**VESTBY SØR TO AS**  
**Noter til regnskapet 2020/2021**

**Note 6 Skattekostnad**

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skattefordel	4 651 762	264 513
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 651 762</b>	<b>264 513</b>

<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>		
Ordinært resultat før skatt	-21 144 373	-1 202 334
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	4 651 762	264 513
<b>Skattekostnad</b>	<b>4 651 762</b>	<b>264 513</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

<b>Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt på resultat	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag ut over underskudd	330 695	587 907
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>330 695</b>	<b>587 907</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Midlertidig forskjell tomt	20 650 072	0	0	0
Underskudd til framføring	0	0	0	0
<b>Sum underskudd til framføring</b>	<b>20 650 072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	4 543 015	0	0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0	0
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>4 543 015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>