



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 066 775  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arne Post  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	7		
Annen driftsinntekt	7		
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	7		
Varekostnad	7		
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4		8 926
<b>Sum kostnader</b>			<b>8 926</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-8 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		544	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>544</b>	
Annen rentekostnad		333 061	185 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 061</b>	<b>185 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-332 517</b>	<b>-185 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-332 517</b>	<b>-194 012</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-73 154	-42 683
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-259 363</b>	<b>-151 329</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-259 363</b>	<b>-151 329</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-259 363</b>	<b>-151 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-259 363</b>	<b>-151 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-259 363	-151 329
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-259 363</b>	<b>-151 329</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	125 452	52 298
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>125 452</b>	<b>52 298</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>125 452</b>	<b>52 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>11 235 046</b>	<b>10 567 119</b>
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-666	24 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-666</b>	<b>24 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 234 380</b>	<b>10 591 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 359 832</b>	<b>10 643 595</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		434 783	175 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-434 783</b>	<b>-175 420</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	-334 783	-75 420
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	11 694 615	10 710 265
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 694 615</b>	<b>10 710 265</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 694 615</b>	<b>10 710 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6		8 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>8 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 694 615</b>	<b>10 719 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 359 832</b>	<b>10 643 595</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 851282

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 066 775  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Arne Post  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 921 066 775  
VESTBY BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	7		
Annen driftsinntekt	7		
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	7		
Varekostnad	7		
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4		8 926
<b>Sum kostnader</b>			<b>8 926</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-8 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		544	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>544</b>	
Annen rentekostnad		333 061	185 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 061</b>	<b>185 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-332 517</b>	<b>-185 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-332 517</b>	<b>-194 012</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-73 154	-42 683
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-259 363</b>	<b>-151 329</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-259 363</b>	<b>-151 329</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-259 363</b>	<b>-151 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-259 363</b>	<b>-151 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-259 363	-151 329
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-259 363</b>	<b>-151 329</b>



Organisasjonsnr: 921 066 775  
VESTBY BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	125 452	52 298
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>125 452</b>	<b>52 298</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
---------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>125 452</b>	<b>52 298</b>
--------------------------	--	----------------	---------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	7	11 235 046	10 567 119
-----------	---	------------	------------

Andre kortsiktige fordringer	6, 7		
------------------------------	------	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		-666	24 177
-------------------------------	--	------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-666</b>	<b>24 177</b>
--	--	-------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 234 380</b>	<b>10 591 297</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 359 832</b>	<b>10 643 595</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		434 783	175 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-434 783</b>	<b>-175 420</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-334 783</b>	<b>-75 420</b>
------------------------	----------	-----------------	----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			

Langsiktig konserngjeld	6	11 694 615	10 710 265
-------------------------	---	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld		11 694 615	10 710 265
Sum langsiktig gjeld		11 694 615	10 710 265
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6		8 750
Sum kortsiktig gjeld			8 750
Sum gjeld		11 694 615	10 719 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 359 832	10 643 595



Organisasjonsnr: 921 066 775  
VESTBY BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Vestby Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 066 775



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vestby Boligutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	4	0	8 926
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>0</u>	<u>8 926</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>0</u>	<u>-8 926</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		544	0
Annen rentekostnad		333 061	185 086
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-332 517</u>	<u>-185 086</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-332 517	-194 012
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-73 154	-42 683
<b>Ordinært resultat</b>		<u>-259 363</u>	<u>-151 329</u>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<u><u>-259 363</u></u>	<u><u>-151 329</u></u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		259 363	151 329
<b>Sum overføringer</b>		<u>-259 363</u>	<u>-151 329</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Vestby Boligutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	125 452	52 298
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>125 452</b>	<b>52 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>125 452</b>	<b>52 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7	11 235 046	10 567 119
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-666	24 177
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 234 380</b>	<b>10 591 297</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 359 832</b>	<b>10 643 595</b>
<b>Vestby Boligutvikling AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Vestby Boligutvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-434 783	-175 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-434 783</b>	<b>-175 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-334 783</b>	<b>-75 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	11 694 615	10 710 265
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 694 615</b>	<b>10 710 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	0	8 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 694 615</b>	<b>10 719 015</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 359 832</b>	<b>10 643 595</b>
Oslo, 31.08.2021 Styret i Vestby Boligutvikling AS			
_____ Andreas Martinussen styreleder		_____ Ole Halvor Svenkerud styremedlem	
<b>Vestby Boligutvikling AS</b>			<b>Side 4</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### 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.

### 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

### Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styret overvåker situasjonen. Ved behov vil ytterligere egenkapital tilføres fra morselskapet. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestby Boligutvikling AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Bolig AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i Solon Eiendom ASA sitt konsernregnskap. Konsernregnskap kan hentes i Olav V's gate 5 i Oslo eller selskapets hjemmesider soloneiendom.no.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	-175 420	0	-75 420
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>-175 420</b>	<b>0</b>	<b>-75 420</b>
Årets resultat		-259 363		-259 363
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>-434 783</b>	<b>0</b>	<b>-334 783</b>

## Note 4 Lønnskostnader

Vestby Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og styrets medlemmer har ikke mottatt særskilt godtgjørelse for sine verv.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr. 0 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-73 154	-42 683
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-73 154</b>	<b>-42 683</b>

Skattepliktig inntekt:



Ordinært resultat før skatt	-332 517	-194 012
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-142 600
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-332 517</b>	<b>-336 612</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>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-332 517	-194 012
Beregnet skatt av resultat før skatt	-73 154	-42 683
<b>Sum</b>	<b>-73 154</b>	<b>-42 683</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	383 893	383 893	0
<b>Sum</b>	<b>383 893</b>	<b>383 893</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-954 128	-621 611	332 517
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-570 235</b>	<b>-237 718</b>	<b>332 517</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-125 452</b>	<b>-52 298</b>	<b>73 154</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	11 694 615	10 710 265
<b>Sum</b>	<b>11 694 615</b>	<b>10 710 265</b>

Selskapet deltar i et konsernkontosystem med Solon Bolig AS som konsernkontoinnehaver der driftskontoen til datterselskapet inngår som underkonto. Alle deltagere i konsernkontosystemet, inkludert konsernkontoinnehaveren, er overfor banken solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonister.



**Note 7 Varer**

<b>Lager av varer og annen beholdning</b>	2020	2019
Påløpte projektkostnader	11 235 046	10 567 119
<b>Sum</b>	<b>11 235 046</b>	<b>10 567 119</b>