



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 846 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY SENTERUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Alti Forvaltning AS  
Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ole-Christian Hallerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		19 753 174	18 518 767
Leieinntekter		31 749 814	31 919 277
Annen driftsinntekt		2 015	655 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 505 004</b>	<b>51 093 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 048 066	9 781 805
Annen driftskostnad	2	5 270 888	10 008 348
Leietakers andel felleskostnader		19 753 175	18 518 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 072 128</b>	<b>38 308 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 432 876</b>	<b>12 784 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		496 495	165 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496 495</b>	<b>165 032</b>
Annen rentekostnad		498	94 034
Annen finanskostnad		0	29 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>498</b>	<b>123 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>495 997</b>	<b>41 254</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 928 873</b>	<b>12 825 738</b>
Skattekostnad	3, 4	3 724 332	2 828 294
<b>Årsresultat</b>		<b>13 204 541</b>	<b>9 997 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		13 879 030	4 383 809
Annen egenkapital		-674 489	5 613 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 204 541</b>	<b>9 997 444</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	334 864 778	336 778 297
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1	4 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>334 864 779</b>	<b>336 782 672</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	13 079 732	0
Andre langsiktige fordringer		725 827	505 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 805 559</b>	<b>505 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>348 670 338</b>	<b>337 287 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		533 368	2 316 560
Andre kortsiktige fordringer		1 180 243	5 101 243
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 713 611</b>	<b>7 417 803</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 549 060	8 173 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 549 060</b>	<b>8 173 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 262 671</b>	<b>15 591 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>361 933 009</b>	<b>352 878 939</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8	264 439 879	264 439 879
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>264 469 879</b>	<b>264 469 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	73 023 218	73 697 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 023 218</b>	<b>73 697 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>337 493 098</b>	<b>338 167 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	2 104 968	2 486 814
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 104 968</b>	<b>2 486 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 104 968</b>	<b>2 486 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 674 845	2 500 795
Betalbar skatt	3, 4	191 580	2 253 325
Skyldige offentlige avgifter		236 133	714 381
Kortsiktig konserngjeld	6	17 793 628	5 620 268
Annen kortsiktig gjeld		438 757	1 135 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 334 943</b>	<b>12 224 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 439 911</b>	<b>14 711 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>361 933 009</b>	<b>352 878 939</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 491448

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 846 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY SENTERUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Alti Forvaltning AS  
Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ole-Christian Hallerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 846 877  
VESTBY SENTERUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		19 753 174	18 518 767
Leieinntekter		31 749 814	31 919 277
Annen driftsinntekt		2 015	655 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 505 004</b>	<b>51 093 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 048 066	9 781 805
Annen driftskostnad	2	5 270 888	10 008 348
Leietakers andel felleskostnader		19 753 175	18 518 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 072 128</b>	<b>38 308 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 432 876</b>	<b>12 784 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		496 495	165 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496 495</b>	<b>165 032</b>
Annen rentekostnad		498	94 034
Annen finanskostnad		0	29 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>498</b>	<b>123 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>495 997</b>	<b>41 254</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 928 873</b>	<b>12 825 738</b>
Skattekostnad	3, 4	3 724 332	2 828 294
<b>Årsresultat</b>		<b>13 204 541</b>	<b>9 997 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		13 879 030	4 383 809
Annen egenkapital		-674 489	5 613 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 204 541</b>	<b>9 997 444</b>



Organisasjonsnr: 913 846 877  
VESTBY SENTERUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	334 864 778	336 778 297
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1	4 375
Sum varige driftsmidler		334 864 779	336 782 672
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	13 079 732	0
Andre langsiktige fordringer		725 827	505 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 805 559	505 000
Sum anleggsmidler		348 670 338	337 287 672
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		533 368	2 316 560
Andre kortsiktige fordringer		1 180 243	5 101 243
Sum fordringer		1 713 611	7 417 803
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 549 060	8 173 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 549 060	8 173 464
Sum omløpsmidler		13 262 671	15 591 267
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>361 933 009</b>	<b>352 878 939</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8	264 439 879	264 439 879
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>264 469 879</b>	<b>264 469 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	73 023 218	73 697 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 023 218</b>	<b>73 697 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>337 493 098</b>	<b>338 167 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	2 104 968	2 486 814
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 104 968</b>	<b>2 486 814</b>
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 104 968</b>	<b>2 486 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 674 845	2 500 795
Betalbar skatt	3, 4	191 580	2 253 325
Skyldige offentlige avgifter		236 133	714 381
Kortsiktig konserngjeld	6	17 793 628	5 620 268
Annen kortsiktig gjeld		438 757	1 135 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 334 943</b>	<b>12 224 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 439 911</b>	<b>14 711 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>361 933 009</b>	<b>352 878 939</b>



Organisasjonsnr: 913 846 877  
VESTBY SENTERUTVIKLING 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 skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Alti Vestby. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart. 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 antas ikke 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 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 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Felleskostnader Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<b>Note</b>		
1		
<b>Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	434749653.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8130173.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	442879826.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	108015048.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	334864778.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10048067.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

**Note**

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



## Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13079732.00	0.00
<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>

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17793628.00	5620268.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

## Note

5

## 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  
334864778.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Selskapet har pantsatt eiendom som sikkerhet for gjeld tatt opp av Vestby Utvikling AS.



VESTBY SENTERUTVIKLING AS  
913 846 877

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		19 753 174	18 518 767
Leieinntekter		31 749 814	31 919 277
Annen driftsinntekt		2 015	655 360
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>51 505 004</b>	<b>51 093 404</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-10 048 066	-9 781 805
Annen driftskostnad	2	-5 270 888	-10 008 348
Leietakers andel felleskostnader		-19 753 175	-18 518 767
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-35 072 128</b>	<b>-38 308 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 432 876</b>	<b>12 784 484</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		496 495	165 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496 495</b>	<b>165 032</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-498	-94 034
Annen finanskostnad		0	-29 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-498</b>	<b>-123 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>495 997</b>	<b>41 254</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 928 873</b>	<b>12 825 738</b>
Skattekostnad	3, 4	-3 724 332	-2 828 294
<b>Årsresultat</b>		<b>13 204 541</b>	<b>9 997 444</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		13 879 030	4 383 809
Annen egenkapital		-674 489	5 613 635
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 204 541</b>	<b>9 997 444</b>



VESTBY SENTERUTVIKLING AS  
913 846 877

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	334 864 778	336 778 297
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1	4 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>334 864 779</b>	<b>336 782 672</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	13 079 732	0
Andre langsiktige fordringer		725 827	505 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 805 559</b>	<b>505 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>348 670 338</b>	<b>337 287 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		533 368	2 316 560
Andre kortsiktige fordringer		1 180 243	5 101 243
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 713 611</b>	<b>7 417 803</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 549 060	8 173 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 549 060</b>	<b>8 173 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 262 671</b>	<b>15 591 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>361 933 009</b>	<b>352 878 939</b>



VESTBY SENTERUTVIKLING AS  
913 846 877

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8	264 439 879	264 439 879
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>264 469 879</b>	<b>264 469 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	73 023 218	73 697 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 023 218</b>	<b>73 697 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>337 493 098</b>	<b>338 167 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	2 104 968	2 486 814
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 104 968</b>	<b>2 486 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 674 845	2 500 795
Betalbar skatt	3, 4	191 580	2 253 325
Skyldige offentlige avgifter		236 133	714 381
Kortsiktig konserngjeld	6	17 793 628	5 620 268
Annen kortsiktig gjeld		438 757	1 135 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 334 943</b>	<b>12 224 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 439 911</b>	<b>14 711 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>361 933 009</b>	<b>352 878 939</b>

SURNADAL, 05.05.2025

Ole-Christian Hallerud  
styrets leder

Tonje Marie Haugbro  
styremedlem

Lars Ove Løseth  
styremedlem

Ståle Asbjørn Sørbøe  
styremedlem

Werner Isaksen  
styremedlem

Lars Edvardsen  
styremedlem



VESTBY SENTERUTVIKLING AS  
913 846 877

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Alti Vestby. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart.

#### 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 antas ikke 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

#### 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 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



VESTBY SENTERUTVIKLING AS  
913 846 877

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	434 749 653
Tilgang i året	8 130 173
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>442 879 826</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-108 015 048
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>334 864 778</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	10 048 067

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	4 106 178	3 489 784
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-381 846	-661 490
<b>Skattekostnad</b>	<b>3 724 332</b>	<b>2 828 294</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	16 928 873	12 825 738
Permanente forskjeller	-88	30 142
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 735 663	3 006 776
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-17 793 628	-5 620 268
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>870 820</b>	<b>10 242 387</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	4 106 178	3 489 784
Betalbar skatt på konsernbidrag	-3 914 598	-1 236 459
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>191 580</b>	<b>2 253 325</b>

## Note 4 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	10 682 090	8 322 988	2 359 102
Omløpsmidler	-1 345 291	-328 472	-1 016 819
Gevinst- og tapskonto	1 966 902	1 573 522	393 380
<b>Netto forskjeller</b>	<b>11 303 701</b>	<b>9 568 038</b>	<b>1 735 663</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>11 303 701</b>	<b>9 568 038</b>	<b>1 735 663</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	2 486 814	2 104 968	381 846



VESTBY SENTERUTVIKLING AS  
913 846 877

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	334 864 778
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapet har pantsatt eiendom som sikkerhet for gjeld tatt opp av Vestby Utvikling AS.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 079 732	0

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	17 793 628	5 620 268

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Vestby Utvikling AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	264 439 879	73 697 708	338 167 587
Årsresultat	0	0	13 204 541	13 204 541
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-13 879 030	-13 879 030
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>264 439 879</b>	<b>73 023 218</b>	<b>337 493 098</b>



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestby Senterutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestby Senterutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Roger Espvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DBAJS-TXT1B-EFSQB-E53FP-JRVC9-KYGX5



## 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."

### Espvik, Roger

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-14 15:11:02 UTC



### Espvik, Roger

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-14 15:11:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DBAJS-TXTTB-EFSQB-E53FP-JRVQ9-KYGX5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.