



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 472 304  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY LAGEREIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bankplassen 1A  
0151 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 581 340	4 258 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 581 340</b>	<b>4 258 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-67 118	440
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 655 737	1 652 814
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader		94 930	164 127
Administrasjonskostnader		319 454	479 738
Annen driftskostnad	1		
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 003 004</b>	<b>2 297 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 578 336</b>	<b>1 961 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	61 548	16 370
Annen renteinntekt			388
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 548</b>	<b>16 758</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 632 732	673 363
Annen rentekostnad			245 762
Annen finanskostnad			1 780
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 632 732</b>	<b>920 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 571 184</b>	<b>-904 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 007 152</b>	<b>1 056 911</b>
Skattekostnad på resultat	4	221 574	763 415
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>785 578</b>	<b>293 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>785 578</b>	<b>293 496</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>785 578</b>	<b>293 496</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>785 578</b>	<b>293 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		785 578	293 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>785 578</b>	<b>293 496</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	2	26 916 832	27 579 616
Tekniske installasjoner	2	7 443 818	8 436 771
Tomt	2	4 343 987	4 343 987
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>38 704 637</b>	<b>40 360 374</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	550 000	3 201 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>550 000</b>	<b>3 201 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 254 637</b>	<b>43 561 890</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		252 016
Andre kortsiktige fordringer	3	9 901	
Påløpte leieinntekter		989 361	1 066 403
Forskuddbetalte kostnader		48 360	53 077
Konsernfordringer			169 698
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>1 047 621</b>	<b>1 541 194</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 440	1 407 796
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>279 440</b>	<b>1 407 796</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		1 327 062	2 948 989
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 581 699</b>	<b>46 510 880</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Annen innskutt egenkapital		132 364	132 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 132 364</b>	<b>11 132 364</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-14 203 665	-14 989 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 203 665</b>	<b>-14 989 243</b>

<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>-3 071 301</b>	<b>-3 856 879</b>
------------------------	------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	658 696	437 122
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>658 696</b>	<b>437 122</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	41 320 477	49 097 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 320 477</b>	<b>49 097 349</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 979 173</b>	<b>49 534 471</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	68 211	59 250
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		34 432	129 696
Kortsiktig konserngjeld		1 571 184	644 342
Annen kortsiktig gjeld	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktig gjeld	3	1 673 827	833 287
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 653 000</b>	<b>50 367 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 581 699</b>	<b>46 510 880</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6, 9		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 314049

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 472 304  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY LAGEREIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bankplassen 1A  
0151 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.03.2023



Organisasjonsnr: 991 472 304  
VESTBY LAGEREIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 581 340	4 258 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 581 340</b>	<b>4 258 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-67 118	440
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 655 737	1 652 814
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader		94 930	164 127
Administrasjonskostnader		319 454	479 738
Annen driftskostnad	1		
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 003 004</b>	<b>2 297 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 578 336</b>	<b>1 961 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	61 548	16 370
Annen renteinntekt			388
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 548</b>	<b>16 758</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 632 732	673 363
Annen rentekostnad			245 762
Annen finanskostnad			1 780
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 632 732</b>	<b>920 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 571 184</b>	<b>-904 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>1 007 152</b>	<b>1 056 911</b>
Skattekostnad på resultat	4	221 574	763 415
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>785 578</b>	<b>293 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>785 578</b>	<b>293 496</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>785 578</b>	<b>293 496</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>785 578</b>	<b>293 496</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		785 578	293 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>785 578</b>	<b>293 496</b>



Organisasjonsnr: 991 472 304  
VESTBY LAGEREIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	2	26 916 832	27 579 616
Tekniske installasjoner	2	7 443 818	8 436 771
Tomt	2	4 343 987	4 343 987
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>38 704 637</b>	<b>40 360 374</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	550 000	3 201 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>550 000</b>	<b>3 201 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 254 637</b>	<b>43 561 890</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		252 016
Andre kortsiktige fordringer	3	9 901	
Påløpte leieinntekter		989 361	1 066 403
Forskuddbetalte kostnader		48 360	53 077
Konsernfordringer			169 698
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>1 047 621</b>	<b>1 541 194</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		279 440	1 407 796
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>279 440</b>	<b>1 407 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 327 062</b>	<b>2 948 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 581 699</b>	<b>46 510 880</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Annen innskutt egenkapital		132 364	132 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 132 364</b>	<b>11 132 364</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-14 203 665	-14 989 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 203 665</b>	<b>-14 989 243</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 8</b>	<b>-3 071 301</b>	<b>-3 856 879</b>
------------------------	-------------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	658 696	437 122
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>658 696</b>	<b>437 122</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	41 320 477	49 097 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 320 477</b>	<b>49 097 349</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 979 173</b>	<b>49 534 471</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	68 211	59 250
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		34 432	129 696
Kortsiktig konserngjeld		1 571 184	644 342
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>1 673 827</b>	<b>833 287</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>43 653 000</b>	<b>50 367 759</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 581 699</b>	<b>46 510 880</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6, 9		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 991 472 304  
VESTBY LAGEREIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# ÅRSREGNSKAP 2022

## Vestby Lager eiendom AS 991 472 304

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:  
**ecit**



### Resultatregnskap

Vestby Lagereiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 581 340	4 258 178
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 581 340</b>	<b>4 258 178</b>
Varekostnad		-67 118	440
Driftskostnader		94 930	164 127
Administrasjonskostnader		319 454	479 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 655 737	1 652 814
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 003 004</b>	<b>2 297 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 578 336</b>	<b>1 961 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	61 548	16 370
Annen renteinntekt		0	388
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 632 732	673 363
Annen rentekostnad		0	245 762
Annen finanskostnad		0	1 780
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 571 184</b>	<b>-904 148</b>
Resultat før skattekostnad		1 007 152	1 056 911
Skattekostnad på resultat	4	221 574	763 415
<b>Resultat</b>		<b>785 578</b>	<b>293 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>785 578</b>	<b>293 496</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		785 578	293 496
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>785 578</b>	<b>293 496</b>



### Balanse

Vestby Lagereiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	2	26 916 832	27 579 616
Tekniske installasjoner	2	7 443 818	8 436 771
Tomt	2	4 343 987	4 343 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>38 704 637</b>	<b>40 360 374</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	550 000	3 201 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>550 000</b>	<b>3 201 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 254 637</b>	<b>43 561 890</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	0	252 016
Andre kortsiktige fordringer	3	9 901	0
Påløpte leieinntekter		989 361	1 066 403
Forskuddbetalte kostnader		48 360	53 077
Konsernfordringer		0	169 698
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>1 047 621</b>	<b>1 541 194</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 440	1 407 796
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 327 062</b>	<b>2 948 989</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 581 699</b>	<b>46 510 880</b>



### Balanse

Vestby Lagereiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Annen innskutt egenkapital		132 364	132 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 132 364</b>	<b>11 132 364</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 203 665	-14 989 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 203 665</b>	<b>-14 989 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 8</b>	<b>-3 071 301</b>	<b>-3 856 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	658 696	437 122
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>658 696</b>	<b>437 122</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	41 320 477	49 097 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 320 477</b>	<b>49 097 349</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	68 211	59 250
Skyldig offentlige avgifter		34 432	129 696
Påløpte rentekostnader		1 571 184	644 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>1 673 827</b>	<b>833 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 653 000</b>	<b>50 367 759</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 581 699</b>	<b>46 510 880</b>

Oslo, 21.02.2023

Styret i Vestby Lagereiendom AS

\_\_\_\_\_  
Einar Caspersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Henrik Andresen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av konsern med morselskapet Vestby Handelsinvest AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

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

### 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.

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader

Vestby Lagereiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har derfor ikke plikt til å tegne obligatorisk tjenstepensjon.

## Pensjonsforpliktelser

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

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 15 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0. Beløpene er ekskl. merverdiavgift.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	33 139 264	9 981 518	4 343 987	47 464 769
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>33 139 264</b>	<b>9 981 518</b>	<b>4 343 987</b>	<b>47 464 769</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 222 431	2 537 700		8 760 131
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>26 916 833</b>	<b>7 443 818</b>	<b>4 343 987</b>	<b>38 704 638</b>
Årets ordinære avskrivninger	662 785	992 952		1 655 737
Økonomisk levetid	50 år	10 år		

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til Midas Eiendom AS	550 000	550 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	169 698
<b>Sum</b>	<b>550 000</b>	<b>719 698</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Vestby Handelsinvest AS	41 320 477	49 097 349
<b>Sum</b>	<b>41 320 477</b>	<b>49 097 349</b>

Mellomværende er renteberegnet.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-37 334
Endring i utsatt skatt	221 574	800 749
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>221 574</b>	<b>763 415</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 007 152	1 056 911
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-135 223	-278 470
Anvendelse av fremførbart underskudd	-871 929	-778 441
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</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>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 568 795	5 433 572	-135 223
<b>Sum</b>	<b>5 568 795</b>	<b>5 433 572</b>	<b>-135 223</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 574 724	-3 446 653	-871 929
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 994 071</b>	<b>1 986 919</b>	<b>-1 007 152</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>658 696</b>	<b>437 122</b>	<b>-221 573</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2022	500 000	10 500 000	132 364	-14 989 243	-3 856 879
Årets resultat				785 578	785 578
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>10 500 000</b>	<b>132 364</b>	<b>-14 203 665</b>	<b>-3 071 301</b>



### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	46 500 000	48 500 000
<b>Sum</b>	<b>46 500 000</b>	<b>48 500 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	38 704 637	40 360 374
<b>Sum</b>	<b>38 704 637</b>	<b>40 360 374</b>

Som en del av at selskapet er solgt i 2023, har ny aksjonær refinansiert gjelden i selskapet. Gjelden er tatt opp Vestby Handelsinvest AS, som er morselskap til selskapet.

Som sikkerhet i lånet er det tatt pant i eiendommen Verpetveien 2, tilhørende selskapet.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestby Lagereiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	50,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>500 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Vestby Handelsinvest AS	10 000	100,0



## **Note 8 Fortsatt drift**

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Selskapet har vesentlige merverdier i Eiendom. Styret i Vestby Lagereiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere dette. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Vestby Lagereiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

## **Note 9 Andre ikke balanseførte forpliktelser**

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om teknisk forvaltning av selskapets eiendom.



Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Vestby Lagereiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Lagereiendom AS som viser et overskudd på kr 785 578. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

### Ledelsens 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 avvirket.

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994



**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>

Oslo, 24. februar 2023  
Mazars AS

Alexander Hanevold  
statsautorisert revisor