



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 846 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY SENTERUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	25 586 344	24 177 119
Annen driftsinntekt	2	13 746 930	13 644 413
Sum inntekter		39 333 274	37 821 533
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 351 117	9 143 046
Annen driftskostnad	4, 7	22 434 432	21 468 844
Sum kostnader		31 785 549	30 611 890
Driftsresultat		7 547 725	7 209 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 745	358 370
Sum finansinntekter		53 745	358 370
Annen rentekostnad		1 086	16 750
Annen finanskostnad		16 563	52 810
Sum finanskostnader		17 648	69 560
Netto finans		36 096	288 810
Ordinært resultat før skattekostnad		7 583 821	7 498 453
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 671 663	1 669 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 912 158	5 828 814
Årsresultat		5 912 158	5 828 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 912 158	5 828 814
Totalresultat		5 912 158	5 828 814
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	5 912 158	5 828 814
Sum overføringer og disponeringer		5 912 158	5 828 814



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		329 086 999	337 412 168
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		89 567	152 015
Sum varige driftsmidler	3, 9	329 176 566	337 564 183
Sum anleggsmidler		329 176 566	337 564 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 578 808	635 307
Andre kortsiktige fordringer		2 704 912	1 011 152
Sum fordringer		4 283 720	1 646 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 247 432	10 131 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 247 432	10 131 099
Sum omløpsmidler		25 531 152	11 777 558
SUM EIENDELER		354 707 718	349 341 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs		294 439 879	294 439 879
Sum innskutt egenkapital	8	294 469 879	294 469 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 602 282	46 690 123
Sum opptjent egenkapital	8	52 602 282	46 690 123
Sum egenkapital		347 072 161	341 160 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 536 850	2 865 690
Sum avsetninger for forpliktelser		2 536 850	2 865 690
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 536 850	2 865 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		817 891	1 001 596
Betalbar skatt	6	2 000 503	1 874 615
Skyldig offentlige avgifter		379 991	
Annen kortsiktig gjeld		1 900 322	2 439 838
Sum kortsiktig gjeld		5 098 707	5 316 049
Sum gjeld		7 635 557	8 181 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		354 707 718	349 341 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 502816

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 846 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY SENTERUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 913 846 877
VESTBY SENTERUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	25 586 344	24 177 119
Annen driftsinntekt	2	13 746 930	13 644 413
Sum inntekter		39 333 274	37 821 533
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 351 117	9 143 046
Annen driftskostnad	4, 7	22 434 432	21 468 844
Sum kostnader		31 785 549	30 611 890
Driftsresultat		7 547 725	7 209 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 745	358 370
Sum finansinntekter		53 745	358 370
Annen rentekostnad		1 086	16 750
Annen finanskostnad		16 563	52 810
Sum finanskostnader		17 648	69 560
Netto finans		36 096	288 810
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 671 663	1 669 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 912 158	5 828 814
Årsresultat		5 912 158	5 828 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 912 158	5 828 814
Totalresultat		5 912 158	5 828 814
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	5 912 158	5 828 814
Sum overføringer og disponeringer		5 912 158	5 828 814



Organisasjonsnr: 913 846 877
VESTBY SENTERUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		329 086 999	337 412 168
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		89 567	152 015
Sum varige driftsmidler	3, 9	329 176 566	337 564 183

Sum anleggsmidler		329 176 566	337 564 183
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 578 808	635 307
Andre kortsiktige fordringer		2 704 912	1 011 152
Sum fordringer		4 283 720	1 646 459

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 247 432	10 131 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 247 432	10 131 099

Sum omløpsmidler		25 531 152	11 777 558
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		354 707 718	349 341 741
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs		294 439 879	294 439 879
Sum innskutt egenkapital	8	294 469 879	294 469 879

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		52 602 282	46 690 123
Sum opptjent egenkapital	8	52 602 282	46 690 123

Sum egenkapital		347 072 161	341 160 003
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 536 850	2 865 690
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 536 850	2 865 690
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 536 850	2 865 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		817 891	1 001 596
Betalbar skatt	6	2 000 503	1 874 615
Skyldig offentlige avgifter		379 991	
Annen kortsiktig gjeld		1 900 322	2 439 838
Sum kortsiktig gjeld		5 098 707	5 316 049
Sum gjeld		7 635 557	8 181 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		354 707 718	349 341 741



Organisasjonsnr: 913 846 877
VESTBY SENTERUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DNB Handesparker AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
NHP AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
7

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
7

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Resultatregnskap			
Vestby Senterutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	2	25.586.344	24.177.119
Annen driftsinntekt	2	13.746.930	13.644.413
Sum driftsinntekter		<u>39.333.274</u>	<u>37.821.533</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9.351.117	9.143.046
Annen driftskostnad	4, 7	22.434.432	21.468.844
Sum driftskostnader		<u>31.785.549</u>	<u>30.611.890</u>
Driftsresultat		<u>7.547.725</u>	<u>7.209.643</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53.745	358.370
Annen rentekostnad		1.086	16.750
Annen finanskostnad		16.563	52.810
Resultat av finansposter		<u>36.096</u>	<u>288.810</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		7.583.821	7.498.453
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1.671.663	1.669.639
Ordinært resultat		<u>5.912.158</u>	<u>5.828.814</u>
Årsresultat		<u>5.912.158</u>	<u>5.828.814</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	5.912.158	5.828.814
Sum overføringer		<u>5.912.158</u>	<u>5.828.814</u>





Balanse

Vestby Senterutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		329.086.999	337.412.168
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		89.567	152.015
Sum varige driftsmidler	3, 9	<u>329.176.566</u>	<u>337.564.183</u>
Sum anleggsmidler		<u>329.176.566</u>	<u>337.564.183</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1.578.808	635.307
Andre kortsiktige fordringer		2.704.912	1.011.152
Sum fordringer		<u>4.283.720</u>	<u>1.646.459</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21.247.432	10.131.099
Sum omløpsmidler		<u>25.531.152</u>	<u>11.777.558</u>
Sum eiendeler		<u>354.707.718</u>	<u>349.341.741</u>





Balanse			
Vestby Senterutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30.000	30.000
Overkurs		294.439.879	294.439.879
Sum innskutt egenkapital	8	<u>294.469.879</u>	<u>294.469.879</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52.602.282	46.690.123
Sum opptjent egenkapital	8	<u>52.602.282</u>	<u>46.690.123</u>
Sum egenkapital		<u>347.072.161</u>	<u>341.160.003</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	2.536.850	2.865.690
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2.536.850</u>	<u>2.865.690</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		817.891	1.001.596
Betalbar skatt	6	2.000.503	1.874.615
Skyldig offentlige avgifter		379.991	0
Annen kortsiktig gjeld		1.900.322	2.439.838
Sum kortsiktig gjeld		<u>5.098.707</u>	<u>5.316.049</u>
Sum gjeld		<u>7.635.557</u>	<u>8.181.738</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>354.707.718</u>	<u>349.341.741</u>
Oslo, 06.04.2021			
_____ Ole Birger Giæver Styreleder		_____ Gro Kristin Boge Styremedlem	
_____ Christian Alexander Horneman Wist Styremedlem		_____ Odd Magne Basmo Styremedlem	
_____ Geir Kaland Daglig leder			
913 846 877	Vestby Senterutvikling AS	Side 4	





Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.





Vestby Senterutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av forretningslokaler i Vestby Storsenter. All virksomhet foregår i Vestby kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar/ Innredning	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	1.159.531	74.317.718	93.121.961	230.122.861	398.722.071
Tilgang i året	0	0	314.871	1.016.257	1.331.128
Mva justering	0	0	-2.388	-365.239	-367.627
Anskaffelseskost 31.12.	1.159.531	74.317.718	93.434.444	230.773.879	399.685.572
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	-1.007.516	0	-29.436.749	-30.713.623	-61.157.888
Årets avskrivninger	-62.448	0	-4.670.420	-4.618.249	-9.351.117
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	-1.069.964	0	-34.107.169	-35.331.872	-70.509.005
Bokført verdi 31.12.	89.567	74.317.718	59.327.275	195.442.007	329.176.566

Bygninger avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 50 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.





Vestby Senterutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

	2020	2019
Kjøp av forvaltningstjenester fra DNB Næringseiendom AS	790.660	796.453

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som er datterselskap av DNB Livsforsikring AS og tilknyttet selskap. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30.000 består av 1.000 aksjer a kr 30. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonæroversikt 31.12

DNB Handesparker AS	500	50 %
NHP Eiendom AS	500	50 %
Sum	1.000	100 %

Vestby Senterutvikling AS er eid 50 % av DNB Handesparker AS og 50 % av NHP Eiendom AS. DNB Handesparker AS inngår i konsernet til DNB Livsforsikring. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen og NHP Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim, hvor en kan få utlevert konsernregnskap.





Vestby Senterutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	14.929.388	15.462.694
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	-7.239.858	-7.238.839
Gevinst/tapskonto	3.841.607	4.802.009
Grunnlag for utsatt skatt	11.531.136	13.025.863
Utsatt skatt (22%)	2.536.850	2.865.690
Utsatt skatt i balansen	2.536.850	2.865.690

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	7.583.821	7.498.453
Permanente forskjeller	14.647	90.818
Endring i midlertidige resultatforskjeller	1.494.727	931.708
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	9.093.195	8.520.979
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	9.093.195	8.520.979

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt	2.000.503	1.874.615
Endring i utsatt skatt (22%)	-328.840	-204.976
Skattekostnad	1.671.663	1.669.639

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	2.000.503	1.874.615
Betalbar skatt i balansen	2.000.503	1.874.615





Vestby Senterutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg	2020	2019
slik:		
- revisjon	10.668	8.486
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	10.668	8.486

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	30.000	294.439.879	46.690.123	341.160.003
Årets resultat	0	0	5.912.158	5.912.158
Egenkapital 31.12	30.000	294.439.879	52.602.282	347.072.161

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsette å iverksette nødvendige tiltak for å forsøke å minimere den negative innvirkningen for selskapets kunder og økonomiske resultater. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjoner, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendring av selskapets eiendom er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444791992

Dokument

2020 Årsregnskap og noter - Vestby Senterutvikling AS
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2021-04-06 14:53:51 CEST (+0200) av Siren
Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2021-04-06 21:46:18 CEST (+0200)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)
DNB Næringseiendom
Organisasjonsnr. DNB Næringseiendom
siren.thomsen@dnb.no

Signerende parter

Ole Birger Giæver (OBG)
obg@barister.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole Birger Giæver"
Signert 2021-04-06 21:46:18 CEST (+0200)

Gro Boge (GB)
gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"
Signert 2021-04-06 15:08:49 CEST (+0200)

Christian Wist (CW)
christian.wist@nhp.no



Navnet norsk BankID oppga var "Christian A. Horneman
Wist"
Signert 2021-04-06 15:19:23 CEST (+0200)

Odd Magne Basom (OMB)
odd-magne.basmo@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Odd Magne Basmo"
Signert 2021-04-06 15:14:59 CEST (+0200)

Geir Kaland (GK)
geir.kaland@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Geir Kaland"
Signert 2021-04-06 15:01:47 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444791992

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestby Senterutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Senterutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 6. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J57GA-H5Z3D-EF0KB-UGGBI-QMQUO-DZ0KQ



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-04-06 09:13:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: JS7GA-H5Z3D-EF0KB-UGGBI-QMQUO-IDZ0KQ

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>