



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 086 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS  
Fornebuveien 5  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	16 419	35 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 419</b>	<b>35 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 419</b>	<b>-35 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 066
Annen finansinntekt		2 952	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 952</b>	<b>1 066</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	95 502	93 821
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 502</b>	<b>93 821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 550</b>	<b>-92 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-108 969</b>	<b>-128 378</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-23 973	-28 243
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			-100 135
Overført fra annen egenkapital		-84 996	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	306 644	282 671
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>306 644</b>	<b>282 671</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	38 915 264	38 915 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 915 264</b>	<b>38 915 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 221 908</b>	<b>39 197 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 962 227	2 983 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 962 227</b>	<b>2 983 342</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 962 227</b>	<b>2 983 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 184 135</b>	<b>42 181 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Overkurs		39 600 000	39 600 000
Annen innskutt egenkapital		-1 072 570	-1 072 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 927 430</b>	<b>38 927 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-22 168	62 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 168</b>	<b>62 828</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>38 905 262</b>	<b>38 990 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	3 183 371	3 183 371
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 183 371</b>	<b>3 183 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 183 371</b>	<b>3 183 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			513
Annen kortsiktig gjeld		95 502	7 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 502</b>	<b>7 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 278 873</b>	<b>3 191 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 184 135</b>	<b>42 181 276</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 286891

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 086 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Falex Accounting AS  
Fridtjof Nansens plass 7  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022

---

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: 919 086 572  
VESTBY EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	16 419	35 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 419</b>	<b>35 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 419</b>	<b>-35 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 066
Annen finansinntekt		2 952	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 952</b>	<b>1 066</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	95 502	93 821
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 502</b>	<b>93 821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 550</b>	<b>-92 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-108 969</b>	<b>-128 378</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-23 973	-28 243
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			-100 135
Overført fra annen egenkapital		-84 996	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>



Organisasjonsnr: 919 086 572  
VESTBY EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	306 644	282 671
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>306 644</b>	<b>282 671</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	38 915 264	38 915 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 915 264</b>	<b>38 915 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 221 908</b>	<b>39 197 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 962 227	2 983 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 962 227</b>	<b>2 983 342</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 962 227</b>	<b>2 983 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 184 135</b>	<b>42 181 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Overkurs		39 600 000	39 600 000
Annen innskutt egenkapital		-1 072 570	-1 072 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 927 430</b>	<b>38 927 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-22 168	62 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 168</b>	<b>62 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>38 905 262</b>	<b>38 990 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	3 183 371	3 183 371
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 183 371</b>	<b>3 183 371</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 183 371</b>	<b>3 183 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		513
Annen kortsiktig gjeld	95 502	7 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>95 502</b>	<b>7 648</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 278 873</b>	<b>3 191 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 184 135</b>	<b>42 181 276</b>



Organisasjonsnr: 919 086 572  
VESTBY EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00


Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 BankID Signing  
Rune Birkeland  
2022-04-20

 BankID Signing  
Jørgen R Kinge Lindboe  
2022-04-20

 BankID Signing  
Petter Inge Remøy  
2022-04-20

 BankID Signing  
Finn Erik Røed  
2022-04-22

# Årsregnskap 2021

## Vestby Eiendom Holding AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 919 086 572**



**Vestby Eiendom Holding AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	16 419	35 623
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 419</b>	<b>35 623</b>
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>-16 419</b>	<b>-35 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 066
Annen finansinntekt		2 952	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	95 502	93 821
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-92 550</b>	<b>-92 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
	2	<b>-108 969</b>	<b>-128 378</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-23 973	-28 243
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>
<b>Årsresultat</b>			
	5	<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-100 135
Overført fra annen egenkapital		84 996	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-84 996</b>	<b>-100 135</b>



<b>Vestby Eiendom Holding AS</b>		<b>Balanse</b>	
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	306 644	282 671
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>306 644</b>	<b>282 671</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	38 915 264	38 915 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 915 264</b>	<b>38 915 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 221 908</b>	<b>39 197 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 962 227	2 983 342
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 962 227</b>	<b>2 983 342</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 184 135</b>	<b>42 181 276</b>



## Vestby Eiendom Holding AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Overkurs		39 600 000	39 600 000
Annen innskutt egenkapital		-1 072 570	-1 072 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 927 430</b>	<b>38 927 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-22 168	62 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 168</b>	<b>62 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>38 905 262</b>	<b>38 990 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	3 183 371	3 183 371
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 183 371</b>	<b>3 183 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	513
Annen kortsiktig gjeld		95 502	7 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 502</b>	<b>7 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 278 873</b>	<b>3 191 019</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 184 135</b>	<b>42 181 276</b>

20.04.2022

Styret i Vestby Eiendom Holding AS

\_\_\_\_\_  
Finn Erik Røed  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Rune Birkeland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Inge Remøy  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen R Kinge Lindboe  
styremedlem



## Vestby Eiendom Holding AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Årsregnskapet er avlagt i norske kroner.

### 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 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Vestby Eiendom Holding AS

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 ingen ansatte.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har i 2021 ikke vært pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-23 973	-28 243
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-23 973</b>	<b>-28 243</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-108 969	-128 378
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-108 969</b>	<b>-128 378</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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 393 836	-1 284 867	108 969
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 393 836</b>	<b>-1 284 867</b>	<b>108 969</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-306 644</b>	<b>-282 671</b>	<b>23 973</b>



## Vestby Eiendom Holding AS

### Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Tverrveien 4 AS	Oslo	100,0%	100,0%	38 915 264	29 271 252	1 685 584
<b>Sum</b>				<b>38 915 264</b>	<b>29 271 252</b>	<b>1 685 584</b>

### Note 4 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Vestby Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400 000	1,0	400 000
<b>Sum</b>	<b>400 000</b>		<b>400 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Zurhaar & Rubb AS	100 000	25,0	25,0
Trollborg Invest AS	95 000	23,8	23,8
Visgunii AS	60 000	15,0	15,0
Bgo Property AS	50 000	12,5	12,5
Remøy Invest AS	40 000	10,0	10,0
Gehrken Real Estate AS	20 000	5,0	5,0
Piiotarho AS	14 000	3,5	3,5
Inger Myklebust	6 000	1,5	1,5
Kamada Invest AS	5 000	1,3	1,3
Lwk Invest AS	5 000	1,3	1,3
Norstaal AS	5 000	1,3	1,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>400 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Vestby Eiendom Holding AS

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	400 000	39 600 000	-1 072 570	62 828	38 990 258
Endringer ført mot egenkapital					0
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>400 000</b>	<b>39 600 000</b>	<b>-1 072 570</b>	<b>62 828</b>	<b>38 990 258</b>
Pr. 01.01.2021	400 000	39 600 000	-1 072 570	62 828	38 990 258
Årets resultat				-84 996	-84 996
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>400 000</b>	<b>39 600 000</b>	<b>-1 072 570</b>	<b>-22 168</b>	<b>38 905 262</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Tverrveien 4 AS	3 183 371	3 183 371
<b>Sum</b>	<b>3 183 371</b>	<b>3 183 371</b>

Det er en låneavtale mellom Vestby Eiendom Holding AS og datterselskap. Renten er 31.12.2021 på 3 %.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Vestby Eiendom Holding AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestby Eiendom Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Penneo document key: EV303-CUIAE-YCNPQ-YDWWPH-E25D7-DCQ28



BDO AS

Kjetil Ardem  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EV303-CUI/AE-YCNPQ-VDWPH-E25D7-DCQ28



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Kjetil André Ardem

Partner

On behalf of: BDO

Serial number: 9578-5999-4-1283472

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-27 13:07:33 UTC



Penneo document key: EV3O3-CUIAE-YCNPQ-YDWPB-E25D7-DCQ28

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>