



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 509 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høgdaiveien 6  
1543 VESTBY

### 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: Kjetil Andre Grydland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### 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, 05.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			792 715
Leieinntekter		1 296 609	1 008 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 609</b>	<b>1 801 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		469 824	400 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>469 824</b>	<b>400 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>826 785</b>	<b>1 400 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 274	148 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 274</b>	<b>148 911</b>
Annen rentekostnad		731 605	645 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>731 605</b>	<b>645 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-621 331</b>	<b>-496 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>205 454</b>	<b>904 219</b>
Skattekostnad på resultat	3	45 195	198 928
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		160 259	705 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	22 400 918	22 000 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 400 918</b>	<b>22 000 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 207 577	5 703 552
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 207 577</b>	<b>5 703 552</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 608 495</b>	<b>27 704 470</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		178 000	178 000
Andre kortsiktige fordringer	6	110 253	962
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 253</b>	<b>178 962</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 127	171 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>324 127</b>	<b>171 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>612 380</b>	<b>350 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 220 875</b>	<b>28 055 341</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		303 054	303 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 303 054</b>	<b>1 303 054</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 123 605	6 963 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 123 605</b>	<b>6 963 347</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 426 659</b>	<b>8 266 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	19 231 600	19 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 231 600</b>	<b>19 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 231 600</b>	<b>19 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 778	12 657
Betalbar skatt	3	45 195	198 928
Annen kortsiktig gjeld	6	511 643	477 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>562 616</b>	<b>688 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 794 216</b>	<b>19 788 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 220 875</b>	<b>28 055 341</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536448

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 509 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høgdaveien 6  
1543 VESTBY

#### 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: Kjetil Andre Grydeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### Revisjon

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 989 509 608  
VESTBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			792 715
Leieinntekter		1 296 609	1 008 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 609</b>	<b>1 801 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		469 824	400 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>469 824</b>	<b>400 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>826 785</b>	<b>1 400 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 274	148 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 274</b>	<b>148 911</b>
Annen rentekostnad		731 605	645 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>731 605</b>	<b>645 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-621 331</b>	<b>-496 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	45 195	198 928
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		160 259	705 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>





Annen egenkapital		7 123 605	6 963 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 123 605</b>	<b>6 963 347</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 426 659</b>	<b>8 266 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	19 231 600	19 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 231 600</b>	<b>19 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 231 600</b>	<b>19 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 778	12 657
Betalbar skatt	3	45 195	198 928
Annen kortsiktig gjeld	6	511 643	477 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>562 616</b>	<b>688 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 794 216</b>	<b>19 788 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 220 875</b>	<b>28 055 341</b>



Organisasjonsnr: 989 509 608  
VESTBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Til generalforsamlingen i Vestby Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 160.259. 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



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

**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

21.06.2023 09.05.23

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## RESULTATREGNSKAP

### VESTBY EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	792 715
Leieinntekter		1 296 609	1 008 597
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 296 609</b>	<b>1 801 312</b>
Annen driftskostnad		469 824	400 593
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>469 824</b>	<b>400 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>826 785</b>	<b>1 400 719</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		110 274	148 911
Annen rentekostnad		731 605	645 411
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-621 331</b>	<b>-496 500</b>
Resultat før skattekostnad		205 454	904 219
Skattekostnad på resultat	3	45 195	198 928
<b>Resultat</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		160 259	705 291
<b>Sum overføringer</b>		<b>160 259</b>	<b>705 291</b>



## BALANSE

### VESTBY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	22 400 918	22 000 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 400 918</b>	<b>22 000 918</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 207 577	5 703 552
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 207 577</b>	<b>5 703 552</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 608 495</b>	<b>27 704 470</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		178 000	178 000
Andre kortsiktige fordringer	6	110 253	962
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 253</b>	<b>178 962</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 127	171 910
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>612 380</b>	<b>350 871</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 220 875</b>	<b>28 055 341</b>



### BALANSE

#### VESTBY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		303 054	303 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 303 054</b>	<b>1 303 054</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		7 123 605	6 963 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 123 605</b>	<b>6 963 347</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 426 659</b>	<b>8 266 401</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	19 231 600	19 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 231 600</b>	<b>19 100 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 778	12 657
Betalbar skatt	3	45 195	198 928
Annen kortsiktig gjeld	6	511 643	477 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>562 616</b>	<b>688 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 794 216</b>	<b>19 788 941</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 220 875</b>	<b>28 055 341</b>

Vestby, dato \_\_\_\_\_  
Styret i Vestby Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Kjetil Andre Grydeland  
styreleder/daglig leder



## Vestby Eiendom AS - noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

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

#### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2022.



### Vestby Eiendom AS - noter 2022

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	45 195	198 928
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>45 195</b>	<b>198 928</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	205 454	904 219
Permanente forskjeller	-21	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>205 433</b>	<b>904 219</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 195	198 928
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>45 195</b>	<b>198 928</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1	-1	0
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Leiligheter	Båt plass	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	22 000 918		22 000 918
Tilgang	0	400 000	400 000
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	22 000 918	400 000	22 400 918
Akk.avskrivninger 1.1.	0		0
Årets avskrivninger	0		0
Bokført verdi 31.12.	22 000 918	400 000	22 400 918
Avskrivningssats	0%	0%	

Saldo for leiligheter består av 6 leiligheter i Fredrikstad, to leiligheter i Lørenskog og en leilighet i Oslo.



## Vestby Eiendom AS - noter 2022

### Note 6 Pantstillelser

Selskapets leiligheter er pantsatt for samlet pålydende kr. 35.000.000. Lån tilknyttet pantsatte eiendeler utgjør kr. 19.231.600 pr. 31.12.2022. Samtlige pant er til fordel for Sparebank1 Østfold Akershus.

### Note 7 Langsiktig gjeld/langsiktige fordringer/konsern

Langsiktig gjeld på kr. 19.231.000 hvorav kr. 131.600 er nyopptatt lån i 2022. Av gjelden forfaller størsteparten av summen mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Fordring på konsernselskap forfaller i sin helhet før fem år etter balansedagens slutt.

Selskapet har følgende mellomværender med konsernselskaper pr. 31.12:

Grydeland AS (morselskap)	Fordring på Grydeland AS pr. 31.12	5 317 830
------------------------------	---------------------------------------	-----------

Renter på fordringen er inntektsført med kr. 110.253

Det utarbeides ikke konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.

### Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital utgjør kr. 1.000.000 fordelt på 1.000 aksjer á kr. 1.000.

Selskapets aksjer eies 100% av Grydeland AS. Grydeland AS er beliggende i Vestby kommune.

Det utarbeides ikke konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.