



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 629 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBYTORGET AS
Forretningsadresse: Torgveien 4
1400 SKI

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: Halvor Sørbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 502 108	5 438 052
Annen driftsinntekt		1 584 389	1 740 475
Sum inntekter		7 086 497	7 178 527
Kostnader			
Lønnskostnad	9	673 369	739 338
Avskrivning på driftsmidler	4	1 253 899	1 255 300
Annen driftskostnad	3	4 885 243	2 879 249
Sum kostnader		6 812 511	4 873 887
Driftsresultat		273 986	2 304 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 893	23 446
Annen finansinntekt		6 733	7 333
Sum finansinntekter		29 626	30 779
Annen rentekostnad		444 735	553 787
Sum finanskostnader		444 735	553 787
Netto finans		-415 110	-523 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 124	1 781 632
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-30 410	391 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 714	1 389 660
Årsresultat		-110 714	1 389 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 714	1 389 660
Totalresultat		-110 714	1 389 660
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		8 900 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		-7 412 981	
Avsatt til annen egenkapital			1 389 660
Overført fra annen egenkapital		-1 597 733	
Sum overføringer og disponeringer		-110 714	1 389 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	25 418 920	26 662 520
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	88 501	38 001
Sum varige driftsmidler		25 507 421	26 700 521
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	10	958 512	1 089 073
Sum finansielle anleggsmidler		958 512	1 089 073
Sum anleggsmidler		26 465 933	27 789 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 010	164 770
Andre kortsiktige fordringer		130 037	73 968
Krav på innbetaling av selskapskapital	11	320 000	100 194
Sum fordringer		510 047	338 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	164 427	270 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 427	270 027
Sum omløpsmidler		674 474	608 959
SUM EIENDELER		27 140 408	28 398 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs	2	972 422	8 385 402
Sum innskutt egenkapital		1 172 422	8 585 402
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		1 597 733
Sum opptjent egenkapital			1 597 733
Sum egenkapital	2	1 172 422	10 183 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 654 188	1 724 609
Sum avsetninger for forpliktelser		1 654 188	1 724 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	14 187 494	14 818 050
Lån fra foretak i samme konsern	11	405 775	690 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 593 269	15 508 050
Sum langsiktig gjeld		16 247 457	17 232 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 338	140 773
Betalbar skatt	8	40 011	409 960
Skattetrekk og andre trekk		43 953	
Utbytte		8 900 000	
Annen kortsiktig gjeld		589 227	432 024
Sum kortsiktig gjeld		9 720 529	982 758
Sum gjeld		25 967 986	18 215 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 140 408	28 398 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552007

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 629 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBYTORGET AS
Forretningsadresse: Torgveien 4
1400 SKI

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: Halvor Sørbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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 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, 28.07.2021

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: 956 629 799
VESTBYTORGET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 502 108	5 438 052
Annen driftsinntekt		1 584 389	1 740 475
Sum inntekter		7 086 497	7 178 527
Kostnader			
Lønnskostnad	9	673 369	739 338
Avskrivning på driftsmidler	4	1 253 899	1 255 300
Annen driftskostnad	3	4 885 243	2 879 249
Sum kostnader		6 812 511	4 873 887
Driftsresultat		273 986	2 304 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 893	23 446
Annen finansinntekt		6 733	7 333
Sum finansinntekter		29 626	30 779
Annen rentekostnad		444 735	553 787
Sum finanskostnader		444 735	553 787
Netto finans		-415 110	-523 008
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-30 410	391 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 714	1 389 660
Årsresultat		-110 714	1 389 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 714	1 389 660
Totalresultat		-110 714	1 389 660
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		8 900 000	
Udekket tap		-7 412 981	
Avsatt til annen egenkapital			1 389 660
Overført fra annen egenkapital		-1 597 733	
Sum overføringer og disponeringer		-110 714	1 389 660





Organisasjonsnr: 956 629 799
VESTBYTORGET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	25 418 920	26 662 520
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	88 501	38 001
Sum varige driftsmidler		25 507 421	26 700 521

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	10	958 512	1 089 073
Sum finansielle anleggsmidler		958 512	1 089 073

Sum anleggsmidler		26 465 933	27 789 593
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		60 010	164 770
Andre kortsiktige fordringer		130 037	73 968
Krav på innbetaling av selskapskapital	11	320 000	100 194
Sum fordringer		510 047	338 932

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	164 427	270 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 427	270 027

Sum omløpsmidler		674 474	608 959
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 140 408	28 398 552
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs	2	972 422	8 385 402



Sum innskutt egenkapital		1 172 422	8 585 402
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		1 597 733
Sum opptjent egenkapital			1 597 733
Sum egenkapital	2	1 172 422	10 183 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 654 188	1 724 609
Sum avsetninger for forpliktelser		1 654 188	1 724 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	14 187 494	14 818 050
Lån fra foretak i samme konsern	11	405 775	690 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 593 269	15 508 050
Sum langsiktig gjeld		16 247 457	17 232 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 338	140 773
Betalbar skatt	8	40 011	409 960
Skattetrekk og andre trekk		43 953	
Utbytte		8 900 000	
Annen kortsiktig gjeld		589 227	432 024
Sum kortsiktig gjeld		9 720 529	982 758
Sum gjeld		25 967 986	18 215 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 140 408	28 398 552



Organisasjonsnr: 956 629 799
VESTBYTORGET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Resultatregnskap

Vestbytorget AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	1	5 502 108	5 438 052
Annen driftsinntekt		1 584 389	1 740 475
Sum driftsinntekter		7 086 497	7 178 527
Lønnskostnad	9	673 369	739 338
Avskrivning på driftsmidler	4	1 253 899	1 255 300
Annen driftskostnad	3	4 885 243	2 879 249
Sum driftskostnader		6 812 511	4 873 887
Driftsresultat		273 986	2 304 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 893	23 446
Annen finansinntekt		6 733	7 333
Annen rentekostnad		444 735	553 787
Resultat av finansposter		-415 110	-523 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 124	1 781 632
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-30 410	391 972
Ordinært resultat		-110 714	1 389 660
Årsresultat		-110 714	1 389 660
Overføringer			
Tilleggsutbytte		8 900 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 389 660
Overført fra annen innskutt egenkapital		7 412 981	0
Overført fra annen egenkapital		1 597 733	0
Sum overføringer		-110 714	1 389 660



Balanse

Vestbytorget AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	25 418 920	26 662 520
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	88 501	38 001
Sum varige driftsmidler		25 507 421	26 700 521
Finansielle driftsmidler			
Andre langsiktige fordringer	10	958 512	1 089 073
Sum finansielle anleggsmidler		958 512	1 089 073
Sum anleggsmidler		26 465 933	27 789 593
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		60 010	164 770
Andre kortsiktige fordringer		130 037	73 968
Fordringer på selskap i samme konsern	11	320 000	100 194
Sum fordringer		510 047	338 932
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	164 427	270 027
Sum omløpsmidler		674 474	608 959
Sum eiendeler		27 140 408	28 398 552



Balanse

Vestbytorget AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Innskutt annen egenkapital	2	972 422	8 385 402
Sum innskutt egenkapital		1 172 422	8 585 402
Annen egenkapital	2	0	1 597 733
Sum opptjent egenkapital		0	1 597 733
Sum egenkapital	2	1 172 422	10 183 136
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 654 188	1 724 609
Sum avsetning for forpliktelser		1 654 188	1 724 609
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra foretak i samme konsern	11	405 775	690 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	14 187 494	14 818 050
Sum annen langsiktig gjeld		14 593 269	15 508 050
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 338	140 773
Betalbar skatt	8	40 011	409 960
Skattetrekk og andre trekk		43 953	0
Utbytte		8 900 000	0
Annen kortsiktig gjeld		589 227	432 024
Sum kortsiktig gjeld		9 720 529	982 758
Sum gjeld		25 967 986	18 215 417
Sum egenkapital og gjeld		27 140 408	28 398 552



Balanse

Vestbytorget AS
Ski, 13.06.2021
Styret i Vestbytorget AS

Halvor Sørbye
styreleder/daglig leder

**VESTBYTORGET AS**
NOTER – REGNSKAPSÅRET 2020**Note 1 Regnskapsprinsipper**

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet regnskapsfører inntekt når den er opptjent.

Note 2 Aksjekapital/aksjonærer

Selskapet har en aksjekapital på kr 200.000,-, fordelt på 200 aksjer pålydende 1.000,-.

Aksjonærer	Aksjer	Andel
Hamec AS	200	100 %

Styrets leder, Halvor Sørbye, er indirekte eier av 33,34 % av morselskapet.

Egenkapital

	Aksje- kapital	Innskutt annen EK	Annen egenkapital	Total EK
EK pr 31.12.2019	200.000,-	8.385.402,-	1.597.733,-	10.183.135,-
Årets resultat			-110.714,-	-110.714,-
Tilleggsutbytte avsatt		-7.412.981,-	-1.487.019,-	-8.900.000,-
EK pr 31.12.2020	200.000,-	972.421,-	0,-	1.172.421,-

Note 3 Revisjon

	2020	2019
Ordinær revisjon	36.827,-	31.913,-
Bistand utover ordinær revisjon		0,-
Sum kostnadsført honorar revisor	36.827,-	31.913,-

Note 4 Varige driftsmidler/avskrivninger

	Materielle eiendeler
Anskaffelseskost pr 01.01	32.569.419,-
+ Oppskrevet pr 01.01	8.043.000,-
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	60.799,-
- Avgang solgte anleggsmidler	0,-
= Anskaffelseskost pr 31.12	40.673.218,-
- Akkumulerte avskrivninger 31.12	13.092.077,-
- Akkumulerte nedskrivninger	2.073.720,-
= Bokført verdi 31.12	25.507.421,-
Årets avskrivninger	1.253.899,-
Årets nedskrivninger	0,-

Note 5 Gjeld med forfall senere enn 5 år

2020	2019
7.881.934,-	8.512.490,-



Note 6 Pantstillelser

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant	14.187.494,-	14.818.050,-
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	25.418.920,-	26.662.520,-

Eiendommen er også stillet som sikkerhet for følgende gjeld i andre selskaper:

	2020	2019
Rådhusvingen 7 AS	6.810.172,-	7.106.264,-
Follo Kiropraktorsenter AS	0,-	83.370,-

Note 7 Bundne midler

Bundne bankinnskudd beløper seg til kr 646,-

Note 8 Skatt

Betalbar skatt 2020	40.011,-
+/- endring utsatt skatt	-70.421,-
= Årets negative skattekostnad	-30.410,-

Note 9 Ansatte, godtgjørelser

Selskapet har hatt om lag 1 årsverk i løpet av året.
Daglig leders lønn og godtgjørelse utgjorde kr 0,-.
Lønn og godtgjørelse til styremedlemmer utgjorde kr 0,-.

Spesifisering av lønnskostnader m.m

	2021	2020
Lønninger	593.978,-	593.978,-
Arbeidsgiveravgift	79.391,-	79.391,-
Pensjonskostnader	0,-	0,-
Andre ytelser	0,-	0,-
SUM	673.369,-	673.369,-

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om OTP.

Note 10 Lån til nærstående

Det er ytet lån til nærstående med kr 958.512,- inkl. renter. Lånet rentebelastes etterskuddsvis hvert år med normrente. Lånet ble ytet i 2012 og er avdragsfritt i 5 år og skal deretter tilbakebetales i rater over 10 år. Det er stilt pant i eiendom med gnr.152/bnr.27 i Vestby kommune.

Note 11 Lån og fordringer mot selskap i samme konsern

Lån til selskap i samme konsern	2020	2019
Hamec AS	320.000,-	0,-
Follo Kiropraktorsenter AS	0,-	100.194,-
Sum lån til selskap i samme konsern		100.194,-

Lån fra selskap i samme konsern	2020	2019
Hamec AS	0,-	690.000,-
Rådhusvingen 7 AS	405.775,-	0,-
Sum lån fra selskap i samme konsern	405.775,-	690.000,-



Pedersen & Skogholt

STATSAUTORISERTE REVISORER
Medlem i Den norske Revisorforening

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr./Revisornr.: 987 562 765
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski
Telefon: 64 85 15 00 Telefax: 64 85 15 15
E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no

Til generalforsamlingen i Vestbytorget AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Vestbytorget AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 110.714. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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,

Side 1 av 2



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/revisionsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Ski, 28. juni 2021

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Harald Skogholt
Statsautorisert revisor