



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 177 666  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sentrumsveien 2  
1540 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: Kjell Arnvard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

### 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, 30.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		654 335	
<b>Sum inntekter</b>		<b>654 335</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	257 215	137 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 215</b>	<b>137 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 120</b>	<b>-137 401</b>
Annen rentekostnad	2	208 654	203 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 654</b>	<b>203 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-208 654</b>	<b>-203 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>188 466</b>	<b>-340 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		41 462	-74 918
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 004</b>	<b>-265 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 004</b>	<b>-265 619</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>147 004</b>	<b>-265 619</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		147 004	-265 619
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 004</b>	<b>-265 619</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		148 510	189 972
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>148 510</b>	<b>189 972</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		7 524 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>7 524 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 510</b>	<b>7 714 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			987
<b>Sum fordringer</b>			<b>987</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 432 240	-24 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 432 240</b>	<b>-24 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 432 240</b>	<b>-23 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 580 750</b>	<b>7 691 071</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 094 430</b>	<b>2 094 430</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		526 536	673 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-526 536</b>	<b>-673 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 567 894</b>	<b>1 420 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 526 065
Øvrig langsiktig gjeld	2	10 794	2 319 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 794</b>	<b>4 845 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 794</b>	<b>4 845 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 062	1 424 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 062</b>	<b>1 424 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 856</b>	<b>6 270 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 580 750</b>	<b>7 691 071</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477130

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 177 666  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sentrumsveien 2  
1540 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: Kjell Arnvard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023

---

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: 921 177 666  
VESTBY EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		654 335	
<b>Sum inntekter</b>		<b>654 335</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	257 215	137 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 215</b>	<b>137 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 120</b>	<b>-137 401</b>
Annen rentekostnad	2	208 654	203 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 654</b>	<b>203 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-208 654</b>	<b>-203 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>188 466</b>	<b>-340 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		41 462	-74 918
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 004</b>	<b>-265 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 004</b>	<b>-265 619</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>147 004</b>	<b>-265 619</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		147 004	-265 619
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 004</b>	<b>-265 619</b>



Organisasjonsnr: 921 177 666  
VESTBY EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 148 510 189 972  
Sum immaterielle eiendeler 148 510 189 972

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3 7 524 375  
Sum varige driftsmidler 7 524 375

Sum anleggsmidler 148 510 7 714 347

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 987  
Sum fordringer 987

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 1 432 240 -24 263  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 432 240 -24 263

Sum omløpsmidler 1 432 240 -23 277

SUM EIENDELER 1 580 750 7 691 071

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 100 000 2 100 000  
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 2 094 430 2 094 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 526 536 673 540  
Sum opptjent egenkapital -526 536 -673 540

Sum egenkapital 1 567 894 1 420 890

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		2 526 065
Øvrig langsiktig gjeld	2 10 794	2 319 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 794</b>	<b>4 845 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 794</b>	<b>4 845 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 062	1 424 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 062</b>	<b>1 424 560</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 856</b>	<b>6 270 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 580 750</b>	<b>7 691 071</b>



Organisasjonsnr: 921 177 666  
VESTBY EIENDOMSUTVIKLING 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 Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Vestby Eiendomsutvikling AS**

**Organisasjonsnr. 921177666**

**Utarbeidet av:**

Vestby Regnskapskontor AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Kleerverveien 6  
1543 VESTBY  
Organisasjonsnr. 919935669





Vestby Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		654 335	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>654 335</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	257 215	137 401
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>257 215</b>	<b>137 401</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>397 120</b>	<b>(137 401)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	208 654	203 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 654</b>	<b>203 136</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(208 654)</b>	<b>(203 136)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>188 466</b>	<b>(340 537)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		41 462	(74 918)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>147 004</b>	<b>(265 619)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>147 004</b>	<b>(265 619)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		147 004	(265 619)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>147 004</b>	<b>(265 619)</b>



Vestby Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		148 510	189 972
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>148 510</b>	<b>189 972</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	7 524 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 524 375</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>148 510</b>	<b>7 714 347</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	987
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>987</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 432 240	(24 263)
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 432 240</b>	<b>(23 277)</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 580 750</b>	<b>7 691 071</b>



Vestby Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 094 430</b>	<b>2 094 430</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(526 536)	(673 540)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(526 536)</b>	<b>(673 540)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 567 894</b>	<b>1 420 890</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 526 065
Øvrig langsiktig gjeld	2	10 794	2 319 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 794</b>	<b>4 845 621</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 794</b>	<b>4 845 621</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 063	1 424 560
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 063</b>	<b>1 424 560</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 857</b>	<b>6 270 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 580 750</b>	<b>7 691 071</b>

Vestby, 19.05.2023

\_\_\_\_\_  
Tore Støkken  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Jo Eirik Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Espen Roksvold  
Daglig leder



Vestby Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Vestby Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer i 2021. Selskapet har ikke ansatte.

Honorar til revisor består av:

Revisjon	22 188
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>22 188</b>

### Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	10 794	4 188 151
<b>Totalt</b>	<b>10 794</b>	<b>4 188 151</b>

All gjeld er til eierselskapene og renteberegnes med 3 % årlig.

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 524 375
+ Tilgang	3 499 698
- Avgang	11 024 073
Anskaffelseskost pr. 31/12	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	0
Prosentstans for ord.avskr	100-1