



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 29.06.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-19 646	
Annen driftsinntekt		1 820 958	8 832 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 801 312</b>	<b>8 832 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		400 593	411 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>400 593</b>	<b>411 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 400 719</b>	<b>8 421 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148 911	339
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148 911</b>	<b>339</b>
Annen rentekostnad		645 411	630 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 411</b>	<b>630 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 500</b>	<b>-630 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>904 219</b>	<b>7 791 328</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	198 928	1 714 092
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		705 291	6 077 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	22 000 918	17 315 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 000 918</b>	<b>17 315 498</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	5 703 552	8 555 348
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 703 552</b>	<b>8 555 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 704 470</b>	<b>25 870 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		178 000	197 646
Andre kortsiktige fordringer		962	2 092 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 962</b>	<b>2 290 571</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 910	213 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 910</b>	<b>213 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 871</b>	<b>2 503 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 055 341</b>	<b>28 374 522</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	4	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		6 963 347	6 258 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 963 347</b>	<b>6 258 056</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 266 401</b>	<b>7 561 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	19 100 000	17 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 100 000</b>	<b>17 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 100 000</b>	<b>17 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 657	16 642
Betalbar skatt	5	198 928	1 714 092
Annen kortsiktig gjeld	7	477 356	1 332 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>688 941</b>	<b>3 063 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 788 941</b>	<b>20 813 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 055 341</b>	<b>28 374 522</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 577186

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 29.06.2022

#### 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 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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 989 509 608  
VESTBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-19 646	
Annen driftsinntekt		1 820 958	8 832 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 801 312</b>	<b>8 832 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		400 593	411 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>400 593</b>	<b>411 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 400 719</b>	<b>8 421 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148 911	339
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148 911</b>	<b>339</b>
Annen rentekostnad		645 411	630 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 411</b>	<b>630 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 500</b>	<b>-630 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	198 928	1 714 092
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		705 291	6 077 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>



Organisasjonsnr: 989 509 608  
VESTBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	22 000 918	17 315 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 000 918</b>	<b>17 315 498</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	5 703 552	8 555 348
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 703 552</b>	<b>8 555 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 704 470</b>	<b>25 870 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		178 000	197 646
Andre kortsiktige fordringer		962	2 092 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 962</b>	<b>2 290 571</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		171 910	213 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 910</b>	<b>213 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 871</b>	<b>2 503 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 055 341</b>	<b>28 374 522</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	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		6 963 347	6 258 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 963 347</b>	<b>6 258 056</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 266 401</b>	<b>7 561 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	19 100 000	17 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 100 000</b>	<b>17 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 100 000</b>	<b>17 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 657	16 642
Betalbar skatt	5	198 928	1 714 092
Annen kortsiktig gjeld	7	477 356	1 332 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>688 941</b>	<b>3 063 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 788 941</b>	<b>20 813 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 055 341</b>	<b>28 374 522</b>



Organisasjonsnr: 989 509 608  
VESTBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Til generalforsamlingen i Vestby Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vestby Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 705.291. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avviklet.

### 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 1 av 1

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

27.06.2022 16.33.30

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## RESULTATREGNSKAP

### VESTBY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		-19 646	0
Annen driftsinntekt		1 820 958	8 832 972
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 801 312</b>	<b>8 832 972</b>
Annen driftskostnad		400 593	411 632
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>400 593</b>	<b>411 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 400 719</b>	<b>8 421 340</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		148 911	339
Annen rentekostnad		645 411	630 350
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-496 500</b>	<b>-630 011</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		904 219	7 791 328
Skattekostnad på ordinært resultat	5	198 928	1 714 092
<b>Ordinært resultat</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		705 291	6 077 236
<b>Sum overføringer</b>		<b>705 291</b>	<b>6 077 236</b>



### BALANSE

#### VESTBY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	22 000 918	17 315 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 000 918</b>	<b>17 315 498</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	5 703 552	8 555 348
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 703 552</b>	<b>8 555 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 704 470</b>	<b>25 870 846</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		178 000	197 646
Andre kortsiktige fordringer		962	2 092 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 962</b>	<b>2 290 571</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 910	213 106
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 871</b>	<b>2 503 676</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 055 341</b>	<b>28 374 522</b>

VESTBY EIENDOM AS

SIDE 2



## BALANSE

### VESTBY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	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		6 963 347	6 258 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 963 347</b>	<b>6 258 056</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 266 401</b>	<b>7 561 110</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	19 100 000	17 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 100 000</b>	<b>17 750 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 657	16 642
Betalbar skatt	5	198 928	1 714 092
Annen kortsiktig gjeld	7	477 356	1 332 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>688 941</b>	<b>3 063 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 788 941</b>	<b>20 813 412</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 055 341</b>	<b>28 374 522</b>

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

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



## Vestby Eiendom AS - noter 2021

### 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 2021. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2021. Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 32.987,50 eks mva, hvorav kr. 7.750 vedr. utarbeidelse av likningsdokumenter og årsregnskap/annen bistand.



## Vestby Eiendom AS - noter 2021

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Leiligheter	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	17 315 497	17 315 497
Tilgang	4 685 420	4 685 420
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 000 917	22 000 917
Akk.avskrivninger 1.1.	0	0
Årets avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.	22 000 917	22 000 917
Avskrivningssats	0%	

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

## 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.

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	198 928	1 714 092
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>198 928</b>	<b>1 714 092</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	904 219	7 791 328
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>904 219</b>	<b>7 791 328</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	198 928	1 714 092
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>198 928</b>	<b>1 714 092</b>

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

	2021	2020	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>



## Vestby Eiendom AS - noter 2021

Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

### Note 6 Pantstillelser

Selskapets leiligheter er pantsatt for samlet pålydende kr. 35.000.000. Lån tilknyttet pantsatte eiendeler utgjør kr. 19.100.000 pr. 31.12.2021. Samtlige pant er til fordel for Sparebank1 Østfold Akershus.

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

Langsiktig gjeld på kr. 19.100.000 hvorav kr. 1.350.000 er nyopptatt lån i 2021. 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	5 703 552
------------------------------	---------------------------------------	-----------

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

### Note 8 Fortsatt drift / Covid-19

Etter balansedagen har Corona-pandemien ført til store endringer i samfunnet. Selskapet har innrettet sin virksomhet i tråd med myndighetenes krav og anbefalinger.

Corona-pandemien har begrenset innvirkning på selskapets drift og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskap for 2021.