



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 066 708  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### 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, 26.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	8		
Varekostnad	8	1 216 000	
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	5 300	22 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 221 300</b>	<b>22 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 221 300</b>	<b>-22 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		195	13 477
Annen finansinntekt		5 272 755	4 946 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 272 950</b>	<b>4 959 633</b>
Annen rentekostnad		4 151 951	4 483 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 151 951</b>	<b>4 483 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 120 998</b>	<b>476 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-100 302</b>	<b>454 153</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-22 067	99 914
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-78 235	
Avsatt til annen egenkapital			354 239
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	516 639	494 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>516 639</b>	<b>494 572</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	194 782 606	194 782 606
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 782 606</b>	<b>194 782 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 299 245</b>	<b>195 277 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>4 520 697</b>	<b>3 426 868</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer		10 218 911	4 946 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 218 911</b>	<b>4 946 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 357 544	1 465 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 357 544</b>	<b>1 465 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 097 152</b>	<b>9 838 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 396 397</b>	<b>205 115 690</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 831 719	1 753 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 831 719</b>	<b>-1 753 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-1 731 719</b>	<b>-1 653 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	140 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		59 037 857	59 037 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>199 037 857</b>	<b>59 037 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>199 037 857</b>	<b>59 037 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		140 000 000
Leverandørgjeld		1 838 187	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	7	13 252 072	7 731 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 090 259</b>	<b>147 731 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 128 116</b>	<b>206 769 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 396 397</b>	<b>205 115 690</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474795

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 066 708  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

**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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 921 066 708  
VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	8		
Varekostnad	8	1 216 000	
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	5 300	22 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 221 300</b>	<b>22 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 221 300</b>	<b>-22 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		195	13 477
Annen finansinntekt		5 272 755	4 946 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 272 950</b>	<b>4 959 633</b>
Annen rentekostnad		4 151 951	4 483 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 151 951</b>	<b>4 483 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 120 998</b>	<b>476 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-22 067	99 914
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-78 235	
Avsatt til annen egenkapital			354 239
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>



Organisasjonsnr: 921 066 708  
VESTBY BOLIGUTVIKLING II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	516 639	494 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>516 639</b>	<b>494 572</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	194 782 606	194 782 606
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 782 606</b>	<b>194 782 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 299 245</b>	<b>195 277 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>4 520 697</b>	<b>3 426 868</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer		10 218 911	4 946 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 218 911</b>	<b>4 946 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 357 544	1 465 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 357 544</b>	<b>1 465 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 097 152</b>	<b>9 838 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 396 397</b>	<b>205 115 690</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 831 719	1 753 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 831 719</b>	<b>-1 753 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-1 731 719</b>	<b>-1 653 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	140 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		59 037 857	59 037 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>199 037 857</b>	<b>59 037 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>199 037 857</b>	<b>59 037 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		140 000 000
Leverandørgjeld		1 838 187	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	7	13 252 072	7 731 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 090 259</b>	<b>147 731 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 128 116</b>	<b>206 769 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 396 397</b>	<b>205 115 690</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 921 066 708  
VESTBY BOLIGUTVIKLING II 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



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vestby Boligutvikling li AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varekostnad	8	1 216 000	0
Annen driftskostnad	5	5 300	22 436
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 221 300</b>	<b>22 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 221 300</b>	<b>-22 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		195	13 477
Annen finansinntekt		5 272 755	4 946 156
Annen rentekostnad		4 151 951	4 483 044
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 120 998</b>	<b>476 589</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-100 302	454 153
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-22 067	99 914
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	354 239
Overført til udekket tap		78 235	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-78 235</b>	<b>354 239</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Vestby Boligutvikling li AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	516 639	494 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>516 639</b>	<b>494 572</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	194 782 606	194 782 606
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 782 606</b>	<b>194 782 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 299 245</b>	<b>195 277 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	8	4 520 697	3 426 868
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		10 218 911	4 946 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 218 911</b>	<b>4 946 156</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 357 544	1 465 489
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 097 152</b>	<b>9 838 512</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>212 396 397</b>	<b>205 115 690</b>
<b>Vestby Boligutvikling li AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Vestby Boligutvikling Ii AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 831 719	-1 753 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 831 719</b>	<b>-1 753 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-1 731 719</b>	<b>-1 653 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	140 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		59 037 857	59 037 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>199 037 857</b>	<b>59 037 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	140 000 000
Leverandørgjeld		1 838 187	0
Annen kortsiktig gjeld	7	13 252 072	7 731 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 090 259</b>	<b>147 731 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 128 116</b>	<b>206 769 175</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>212 396 397</b>	<b>205 115 690</b>

Oslo, 15.06.2022  
Styret i Vestby Boligutvikling Ii AS

 Jørgen Stavrum styreleder	 Erik Forseth Helgesen styremedlem
---	--

Vestby Boligutvikling Ii AS Side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

### 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.

### 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.

### Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Det foreligger merverdier i investeringen i datterselskapet Støttumveien 7 AS, og selskapets reelle egenkapital således er høyere enn bokførte verdier og vurderes forsvarlig ut fra den virksomhet som drives. Datterselskapets formål er å utvikle boligprosjekter som først forventes å generere inntekter ved overlevering av boliger til sluttkunde. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestby Boligutvikling Ii AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Urbania Eiendom AS	200	20 %	20 %
Solon Bolig AS	750	75 %	75 %
Kløkt Eiendom AS	50	5 %	5 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Vestby Boligutvikling Ii AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Olav Vs gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar Høgstad (lgh@soloneiendom.no).

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	-1 753 485	-1 653 485
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 753 485</b>	<b>-1 653 485</b>
Årets resultat		-78 235	-78 235
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 831 719</b>	<b>-1 731 719</b>

## Note 4 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi*	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Støttumveien 7 AS	100%	194 782 606	3 511 876	19 486 262

\* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2021 (kostmetoden).

## Note 5 Lønnskostnader

Vestby Boligutvikling Ii AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Godtgjørelse til revisor

Det er i 2021 kostnadsført kr. 5 000 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-22 067	99 914
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-22 067</b>	<b>99 914</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-100 302	454 153
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 095 149	-439 812
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 994 847	-14 341
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</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>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-100 302	454 153
Beregnet skatt av resultat før skatt	-22 066	99 914
<b>Sum</b>	<b>-22 066</b>	<b>99 914</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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>
Varebeholdning	1 049 156	3 144 305	2 095 149
<b>Sum</b>	<b>1 049 156</b>	<b>3 144 305</b>	<b>2 095 149</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 397 514	-5 392 361	-1 994 847
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 348 358</b>	<b>-2 248 057</b>	<b>100 302</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-516 639</b>	<b>-494 572</b>	<b>22 066</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Fordring konsernbidrag	10 218 911	4 946 156
<b>Sum</b>	<b>10 218 911</b>	<b>4 946 156</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	12 085 817	7 419 817
Påløpte renter	518 638	291 501
<b>Sum</b>	<b>12 604 455</b>	<b>7 711 318</b>



## Note 8 Varer

Lager av varer og annen beholdning	2021	2020
Påløpte prosjektkostnader	4 520 697	3 426 868
<b>Sum</b>	<b>4 520 697</b>	<b>3 426 868</b>

## Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	140 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>140 000 000</b>	<b>0</b>

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Aksjer	194 782 606	194 782 606
Varelager	4 520 697	3 426 868
<b>Sum</b>	<b>199 303 303</b>	<b>198 209 474</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestby Boligutvikling li AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Boligutvikling li AS som 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 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 konklusjon

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

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tommy Romskaug  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 202XW-AHQ83-NTCL3-FA57G-EOZEO-EMY3C



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Tommy Romskaug

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-15 18:42:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 202XW-AHQ83-NTCL3-FA57G-EOZEO-EMY3C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>