



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 066 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		11 550 955	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4		
Sum kostnader		11 550 955	
Driftsresultat		-11 550 955	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	544
Sum finansinntekter		6	544
Annen rentekostnad		356 397	333 061
Sum finanskostnader		356 397	333 061
Netto finans		-356 391	-332 517
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 907 346	-332 517
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 619 616	-73 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 287 730	-259 363
Årsresultat	3	-9 287 730	-259 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 287 730	-259 363
Totalresultat		-9 287 730	-259 363
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 287 730	-259 363
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-9 287 730	-259 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		125 452
Sum immaterielle eiendeler			125 452
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		0	125 452
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			11 235 046
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		12 477 581	
Sum fordringer		12 477 581	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 738	-666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 738	-666
Sum omløpsmidler		12 481 319	11 234 380
SUM EIENDELER		12 481 319	11 359 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		9 732 513	
Sum innskutt egenkapital		9 832 513	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 722 513	434 783
Sum opptjent egenkapital		-9 722 513	-434 783
Sum egenkapital	3	110 000	-334 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	12 371 319	11 694 615
Sum annen langsiktig gjeld		12 371 319	11 694 615
Sum langsiktig gjeld		12 371 319	11 694 615
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum gjeld		12 371 319	11 694 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 481 319	11 359 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 570140

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 066 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

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: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 921 066 775
VESTBY BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		11 550 955	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4		
Sum kostnader		11 550 955	
Driftsresultat		-11 550 955	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	544
Sum finansinntekter		6	544
Annen rentekostnad		356 397	333 061
Sum finanskostnader		356 397	333 061
Netto finans		-356 391	-332 517
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 907 346	-332 517
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 619 616	-73 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 287 730	-259 363
Årsresultat	3	-9 287 730	-259 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 287 730	-259 363
Totalresultat		-9 287 730	-259 363
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 287 730	-259 363
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-9 287 730	-259 363



Organisasjonsnr: 921 066 775
VESTBY BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		125 452
Sum immaterielle eiendeler			125 452
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		0	125 452
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			11 235 046
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		12 477 581	
Sum fordringer		12 477 581	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 738	-666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 738	-666
Sum omløpsmidler		12 481 319	11 234 380
SUM EIENDELER		12 481 319	11 359 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		9 732 513	
Sum innskutt egenkapital		9 832 513	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 722 513	434 783
Sum opptjent egenkapital		-9 722 513	-434 783
Sum egenkapital	3	110 000	-334 783



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	12 371 319	11 694 615
Sum annen langsiktig gjeld		12 371 319	11 694 615
Sum langsiktig gjeld		12 371 319	11 694 615
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum gjeld		12 371 319	11 694 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 481 319	11 359 832



Organisasjonsnr: 921 066 775
VESTBY BOLIGUTVIKLING 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



Årsregnskap 2021

Vestby Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 066 775



Resultatregnskap			
Vestby Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad		11 550 955	0
Sum driftskostnader		11 550 955	0
Driftsresultat		-11 550 955	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	544
Annen rentekostnad		356 397	333 061
Resultat av finansposter		-356 391	-332 517
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 907 346	-332 517
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 619 616	-73 154
Ordinært resultat		-9 287 730	-259 363
Årsresultat	3	-9 287 730	-259 363
Overføringer			
Overført til udekket tap		9 287 730	259 363
Sum overføringer		-9 287 730	-259 363


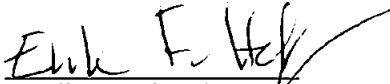


Balanse			
Vestby Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	125 452
Sum immaterielle eiendeler		0	125 452
Sum anleggsmidler		0	125 452
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	11 235 046
Fordringer			
Konsernfordringer		12 477 581	0
Sum fordringer		12 477 581	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 738	-666
Sum omløpsmidler		12 481 319	11 234 380
Sum eiendeler		12 481 319	11 359 832



Balanse			
Vestby Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		9 732 513	0
Sum innskutt egenkapital		9 832 513	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-9 722 513	-434 783
Sum opptjent egenkapital		-9 722 513	-434 783
Sum egenkapital	3	110 000	-334 783
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	12 371 319	11 694 615
Sum annen langsiktig gjeld		12 371 319	11 694 615
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		12 371 319	11 694 615
Sum egenkapital og gjeld		12 481 319	11 359 832

Oslo, 28.06.2022
Styret i Vestby Boligutvikling AS

 Ole Halvor Svenkerud styreleder	 Erik Forseth Helgesen styremedlem
---	--

Vestby Boligutvikling AS Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestby Boligutvikling AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Bolig AS	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i Solon Eiendom AS sitt konsernregnskap. Konsernregnskap kan hentes i Olav V's gate 5 i Oslo eller selskapets hjemmesider soloneiendom.no.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	-434 783	0	-334 783
Pr 01.01.2021	100 000	-434 783	0	-334 783
Årets resultat		-9 287 730		-9 287 730
Konsembidrag mottatt			9 732 513	9 732 513
Pr 31.12.2021	100 000	-9 722 513	9 732 513	110 000

Note 4 Lønnskostnader

Vestby Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og styrets medlemmer har ikke mottatt særskilt godtgjørelse for sine verv.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2021 kostnadsført kr. 0 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 619 616	-73 154
Skattekostnad ordinært resultat	-2 619 616	-73 154



Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 907 346	-332 517
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	383 893	0
Mottatt konsernbidrag	12 477 581	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-954 128	0
Skattepliktig inntekt	0	-332 517

Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 745 068	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 745 068	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-11 907 346	-332 517
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 619 616	-73 154
Sum	-2 619 616	-73 154
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	0	383 893	383 893
Sum	0	383 893	383 893
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-954 128	-954 128
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-570 235	-570 235
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-125 452	-125 452

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	12 371 319	11 694 615
Sum	12 371 319	11 694 615

Selskapet deltar i et konsernkontosystem med Solon Bolig AS som konsernkonto innehaver der driftskontoen til datterselskapet inngår som underkonto. Alle deltagere i konsernkontosystemet, inkludert konsernkonto innehaveren, er overfor banken solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausionister.