



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 846 877
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTBY SENTERUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Alti Forvaltning AS Øravegen 4 6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Ole-Christian Hallerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		18 518 767	0
Leieinntekter		31 919 277	28 491 541
Annen driftsinntekt		554 832	12 376 655
Sum inntekter		50 992 877	40 868 196
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 781 805	9 315 243
Annen driftskostnad	1	9 907 821	20 104 555
Leietakers andel felleskostnader		18 518 767	0
Sum kostnader		38 208 393	29 419 798
Driftsresultat		12 784 484	11 448 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		165 032	371 312
Annen finansinntekt		0	2 856
Sum finansinntekter		165 032	374 168
Annen rentekostnad		94 034	999
Annen finanskostnad		29 744	10 674
Sum finanskostnader		123 778	11 673
Netto finans		41 254	362 495
Resultat før skattekostnad		12 825 738	11 810 893
Skattekostnad	2, 3	2 828 294	2 628 259
Årsresultat		9 997 444	9 182 634
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 383 809	0
Annen egenkapital		5 613 635	9 182 633
Sum overføringer og disponeringer		9 997 444	9 182 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	336 778 297	332 685 729
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		4 375	17 280
Sum varige driftsmidler		336 782 672	332 703 009
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		505 000	585 000
Sum finansielle anleggsmidler		505 000	585 000
Sum anleggsmidler		337 287 672	333 288 009
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 316 560	248 088
Andre kortsiktige fordringer		5 101 243	2 775 142
Sum fordringer		7 417 803	3 023 230
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 173 464	3 941 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 173 464	3 941 774
Sum omløpsmidler		15 591 267	6 965 004
SUM EIENDELER		352 878 939	340 253 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		264 439 879	264 439 879
Sum innskutt egenkapital		264 469 879	264 469 879
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		73 697 708	68 084 072
Sum opptjent egenkapital		73 697 708	68 084 072
Sum egenkapital		338 167 587	332 553 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	2 486 814	3 148 305
Sum avsetninger for forpliktelser		2 486 814	3 148 305
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 486 814	3 148 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500 795	1 161 504
Betalbar skatt	2, 3	2 253 325	3 158 714
Skyldige offentlige avgifter		714 381	0
Kortsiktig konserngjeld	6	5 620 268	0
Annen kortsiktig gjeld		1 135 769	230 538
Sum kortsiktig gjeld		12 224 538	4 550 756
Sum gjeld		14 711 352	7 699 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		352 878 939	340 253 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471613

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 846 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY SENTERUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Alti Forvaltning AS
Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole-Christian Hallerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024

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: 913 846 877
VESTBY SENTERUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		18 518 767	0
Leieinntekter		31 919 277	28 491 541
Annen driftsinntekt		554 832	12 376 655
Sum inntekter		50 992 877	40 868 196
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 781 805	9 315 243
Annen driftskostnad	1	9 907 821	20 104 555
Leietakers andel felleskostnader		18 518 767	0
Sum kostnader		38 208 393	29 419 798
Driftsresultat		12 784 484	11 448 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		165 032	371 312
Annen finansinntekt		0	2 856
Sum finansinntekter		165 032	374 168
Annen rentekostnad		94 034	999
Annen finanskostnad		29 744	10 674
Sum finanskostnader		123 778	11 673
Netto finans		41 254	362 495
Resultat før skattekostnad		12 825 738	11 810 893
Skattekostnad	2, 3	2 828 294	2 628 259
Årsresultat		9 997 444	9 182 634
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 383 809	0
Annen egenkapital		5 613 635	9 182 633
Sum overføringer og disponeringer		9 997 444	9 182 633



Organisasjonsnr: 913 846 877
VESTBY SENTERUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	336 778 297	332 685 729
---	---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		4 375	17 280
--	--	-------	--------

Sum varige driftsmidler		336 782 672	332 703 009
-------------------------	--	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		505 000	585 000
------------------------------	--	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		505 000	585 000
-------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		337 287 672	333 288 009
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 316 560	248 088
-----------------	--	-----------	---------

Andre kortsiktige fordringer		5 101 243	2 775 142
------------------------------	--	-----------	-----------

Sum fordringer		7 417 803	3 023 230
----------------	--	-----------	-----------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 173 464	3 941 774
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 173 464	3 941 774
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		15 591 267	6 965 004
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		352 878 939	340 253 013
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		264 439 879	264 439 879
Sum innskutt egenkapital		264 469 879	264 469 879
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		73 697 708	68 084 072
Sum opptjent egenkapital		73 697 708	68 084 072
Sum egenkapital		338 167 587	332 553 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	2 486 814	3 148 305
Sum avsetninger for forpliktelses		2 486 814	3 148 305
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 486 814	3 148 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500 795	1 161 504
Betalbar skatt	2, 3	2 253 325	3 158 714
Skyldige offentlige avgifter		714 381	0
Kortsiktig konserngjeld	6	5 620 268	0
Annen kortsiktig gjeld		1 135 769	230 538
Sum kortsiktig gjeld		12 224 538	4 550 756
Sum gjeld		14 711 352	7 699 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		352 878 939	340 253 013



Organisasjonsnr: 913 846 877
VESTBY SENTERUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Alti Vestby. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Felleskostnader Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og a

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

336778297.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har pantsatt eiendom som sikkerhet for gjeld tatt opp av Vestby Utvikling AS.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestby Senterutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestby Senterutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12. 2023 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 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.

Styrets 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Garberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 501W5-B7W52-EUH00-2PC21-OCY77-LBEGC



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."

Garberg, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 08:38:49 UTC



Garberg, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 08:38:49 UTC



Penneo Dokumentnrøkkel: 501W5-B7W52-EUH00-2PC21-OCY77-LBEGC

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/validator>



VESTBY SENTERUTVIKLING AS
913 846 877

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Viderebel. felleskostnader		18 518 767	0
Leieinntekter		31 919 277	28 491 541
Annen driftsinntekt		554 832	12 376 655
Sum driftsinntekter		50 992 877	40 868 196
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-9 781 805	-9 315 243
Annen driftskostnad	1	-9 907 821	-20 104 555
Leietakers andel felleskostnader		-18 518 767	0
Sum driftskostnader		-38 208 393	-29 419 798
Driftsresultat		12 784 484	11 448 398
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		165 032	371 312
Annen finansinntekt		0	2 856
Sum finansinntekter		165 032	374 168
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-94 034	-999
Annen finanskostnad		-29 744	-10 674
Sum finanskostnader		-123 778	-11 673
Netto finans		41 254	362 495
Resultat før skattekostnad		12 825 738	11 810 893
Skattekostnad	2, 3	-2 828 294	-2 628 259
Årsresultat		9 997 444	9 182 634
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		4 383 809	0
Annen egenkapital		5 613 635	9 182 633
Sum overføringer		9 997 444	9 182 633



VESTBY SENTERUTVIKLING AS
913 846 877

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	336 778 297	332 685 729
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		4 375	17 280
Sum varige driftsmidler		336 782 672	332 703 009
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		505 000	585 000
Sum finansielle anleggsmidler		505 000	585 000
Sum anleggsmidler		337 287 672	333 288 009
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 316 560	248 088
Andre kortsiktige fordringer		5 101 243	2 775 142
Sum fordringer		7 417 803	3 023 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 173 464	3 941 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 173 464	3 941 774
Sum omløpsmidler		15 591 267	6 965 004
SUM EIENDELER		352 878 939	340 253 013



VESTBY SENTERUTVIKLING AS
913 846 877

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		264 439 879	264 439 879
Sum innskutt egenkapital		264 469 879	264 469 879
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		73 697 708	68 084 072
Sum opptjent egenkapital		73 697 708	68 084 072
Sum egenkapital		338 167 587	332 553 951
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	1
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	2 486 814	3 148 305
Sum avsetning for forpliktelser		2 486 814	3 148 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500 795	1 161 504
Betalbar skatt	2, 3	2 253 325	3 158 714
Skyldige offentlige avgifter		714 381	0
Kortsiktig konserngjeld	6	5 620 268	0
Annen kortsiktig gjeld		1 135 769	230 538
Sum kortsiktig gjeld		12 224 538	4 550 756
Sum gjeld		14 711 352	7 699 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		352 878 939	340 253 013

Sumadal, 23.05.2024

Ole-Christian Hallerud
styrets leder

Tonje Marie Haugbro
styremedlem

Lars Ove Løseth
styremedlem

Ståle Asbjørn Sørbye
styremedlem

Werner Isaksen
styremedlem

Lars Edvardsen
styremedlem



VESTBY SENTERUTVIKLING AS
913 846 877

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Alti Vestby. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og a



VESTBY SENTERUTVIKLING AS
913 846 877

Note 1 - Antall årsverk

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Vestby Senterutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 489 784	3 158 714
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-661 490	-530 455
Skattekostnad	2 828 294	2 628 259

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	12 825 738	11 810 892
Permanente forskjeller	30 142	135 738
+/- Endring i midlertidige forskjeller	3 006 776	2 411 161
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-5 620 268	0
Skattepliktig inntekt	10 242 387	14 357 791

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 489 784	3 158 714
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 236 459	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 253 325	3 158 714

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	12 323 711	10 682 090	1 641 621
Omløpsmidler	-471 862	-1 345 291	873 429
Gevinst- og tapskonto	2 458 628	1 966 902	491 726
Netto forskjeller	14 310 477	11 303 701	3 006 776
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	14 310 477	11 303 701	3 006 776
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	3 148 305	2 486 814	661 490

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	336 778 297
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har pantsatt eiendom som sikkerhet for gjeld tatt opp av Vestby Utvikling AS.



VESTBY SENTERUTVIKLING AS
913 846 877

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Vestby Utvikling AS	1 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjene i Vestby Senterutvikling AS ble i 2023 overdratt fra DNB Handelsparker AS og NHP Eiendom AS til Vestby Utvikling AS.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 620 268	0