



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 448 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN AS
Forretningsadresse: Madserud allé 20
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Kaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		62 500	340 299
Sum inntekter		62 500	340 299
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		226 261	424 488
Sum kostnader		226 261	424 488
Driftsresultat		-163 761	-84 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 246	2 586
Annen finansinntekt		3 797	
Sum finansinntekter		27 043	2 586
Annen rentekostnad		247	98
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		247	168
Netto finans		26 796	2 418
Resultat før skattekostnad		-136 965	-81 771
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-136 965	-81 771
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 965	-81 771
Totalresultat		-136 965	-81 771
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-136 965	-81 771
Sum overføringer og disponeringer		-136 965	-81 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	50 301 758	46 583 435
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		58 970	27 213
Sum fordringer		58 970	27 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		375 588	882 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 588	882 190
Sum omløpsmidler		50 736 315	47 492 838
SUM EIENDELER		50 736 315	47 492 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	3	-13 320	-13 320
Sum innskutt egenkapital		16 680	16 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	3 170 147	3 033 182
Sum opptjent egenkapital		-3 170 147	-3 033 182
Sum egenkapital		-3 153 467	-3 016 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 306 269	27 318 397
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 422 235	22 887 014
Sum annen langsiktig gjeld		52 728 504	50 205 411
Sum langsiktig gjeld		52 728 504	50 205 411
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		101 068	23 977
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 060 210	279 952
Sum kortsiktig gjeld		1 161 278	303 929
Sum gjeld		53 889 783	50 509 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 736 315	47 492 838
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 756513

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 448 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN AS
Forretningsadresse: Madserud allé 20
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Kaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.09.2025

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: 926 448 951
VESTERÅSVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		62 500	340 299
Sum inntekter		62 500	340 299
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		226 261	424 488
Sum kostnader		226 261	424 488
Driftsresultat		-163 761	-84 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 246	2 586
Annen finansinntekt		3 797	
Sum finansinntekter		27 043	2 586
Annen rentekostnad		247	98
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		247	168
Netto finans		26 796	2 418
Resultat før skattekostnad		-136 965	-81 771
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-136 965	-81 771
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 965	-81 771
Totalresultat		-136 965	-81 771
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-136 965	-81 771
Sum overføringer og disponeringer		-136 965	-81 771



Organisasjonsnr: 926 448 951
VESTERÅSVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	50 301 758	46 583 435
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		58 970	27 213
Sum fordringer		58 970	27 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		375 588	882 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 588	882 190
Sum omløpsmidler		50 736 315	47 492 838
SUM EIENDELER		50 736 315	47 492 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	3	-13 320	-13 320
Sum innskutt egenkapital		16 680	16 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	3 170 147	3 033 182
Sum opptjent egenkapital		-3 170 147	-3 033 182
Sum egenkapital		-3 153 467	-3 016 502



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	27 306 269	27 318 397
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 422 235	22 887 014
Sum annen langsiktig gjeld		52 728 504	50 205 411
Sum langsiktig gjeld		52 728 504	50 205 411
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		101 068	23 977
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 060 210	279 952
Sum kortsiktig gjeld		1 161 278	303 929
Sum gjeld		53 889 783	50 509 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 736 315	47 492 838
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 926 448 951
VETERÅSVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR STÅLE RAASTAD HANSEN (REVISORREGISTERNR. 1019662)

STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN (REVISORREGISTERNR. 1017234)

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • ORGANISASJONSNR. NO 959 152 446 MVA
FLORS GT. 2A, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fgh.no
HJEMMESIDE: www.fgh.no

Til generalforsamlingen i Vesteråsveien AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vesteråsveien AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 136.965 og en negativ egenkapital på kr 3.153.467. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 2024 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 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 avvirket.



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

(side 2 av 2)
REVISJONSBERETNING 2024
Vesteråsveien AS

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>

Andre forhold

Årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Sandefjord, 17. september 2025
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, Ståle Raastad

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.09.2025 00:13:30

Signaturmetode

BankID (NO)



BankID Signing
Christian Kaas
2025-09-02



BankID Signing
Dag Kaas
2025-09-02



BankID Signing
John Caspar Strand Hjelmeland
2025-09-02

Årsregnskap 2024 Vesteråsveien AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 448 951



Resultatregnskap

Vesteråsveien AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		62 500	340 299
Sum driftsinntekter		62 500	340 299
Annen driftskostnad		226 261	424 488
Sum driftskostnader		226 261	424 488
Driftsresultat		-163 761	-84 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 246	2 586
Annen finansinntekt		3 797	0
Annen rentekostnad		247	98
Annen finanskostnad		0	70
Resultat av finansposter		26 796	2 418
Resultat før skattekostnad		-136 965	-81 771
Årsresultat		-136 965	-81 771
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	136 965	81 771
Sum overføringer		-136 965	-81 771



Balanse

Vesteråsveien AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	50 301 758	46 583 435
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		58 970	27 213
Sum fordringer		58 970	27 213
Bankinnskudd, kontanter o.l.		375 588	882 190
Sum omløpsmidler		50 736 315	47 492 838
Sum eiendeler		50 736 315	47 492 838



Balanse

Vesteråsveien AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-13 320	-13 320
Sum innskutt egenkapital		16 680	16 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-3 170 147	-3 033 182
Sum opptjent egenkapital		-3 170 147	-3 033 182
Sum egenkapital		-3 153 467	-3 016 502
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 306 269	27 318 397
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 422 235	22 887 014
Sum annen langsiktig gjeld		52 728 504	50 205 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 068	23 977
Annen kortsiktig gjeld		1 060 210	279 952
Sum kortsiktig gjeld		1 161 278	303 929
Sum gjeld		53 889 783	50 509 340
Sum egenkapital og gjeld		50 736 315	47 492 838

Oslo, 02.09.2025

Styret i Vesteråsveien AS

Dag Kaas
styreleder

Christian Kaas
styremedlem

John Caspar Strand Hjelmeland
styremedlem

Vesteråsveien AS

Side 4



Noter 2024

Vesteråsveien AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

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.

Varer

Kostnader knyttet til boligprosjekter balanseføres til anskaffelseskost og tas til inntekt først når boligprosjektet er gjennomført og solgt (fullført kontrakts metode).

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.

Garanti

Det er ikke avsatt til forventede garantikostnader.



Noter 2024

Vesteråsveien AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapets styre eller ledende ansatte.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-136 965	-81 771
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 177 511	-2 156 408
Skattepliktig inntekt	-3 314 476	-2 238 180

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

Midlertidige forskjeller	2024	2023	Endring
Varebeholdning	7 748 985	4 571 474	-3 177 511
Sum	7 748 985	4 571 474	-3 177 511

Akkumulert fremførbart underskudd	-10 932 453	-7 617 977	3 314 476
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 183 468	3 046 503	-136 965

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter 2024

Vesteråsveien AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2024	30 000	-13 320	-3 033 182	-3 016 502
Årets underskudd			-136 965	-136 965
Pr. 31.12.2024	30 000	-13 320	-3 170 147	-3 153 467

Fortsatt drift:

Årsregnskap for 2023 viser et underskudd og tapt aksjekapital. Selskapet har merverdi i eiendomsprosjekt, og reell egenkapital er positiv. Regnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift, og styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	27 306 269	27 318 397
Sum	27 306 269	27 318 397

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager	50 301 758	46 583 435
Sum	50 301 758	46 583 435

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vesteråsveien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Christiania Utvikling AS	100	33,3	33,3
Ramme Eiendom AS	100	33,3	33,3
Thebrokergroup AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0



Noter 2024

Vesteråsveien AS

Note 6 Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Selgerkreditt	6 000 000	6 000 000
Langsiktig gjeld til aksjonærer	17 585 567	2 901 716
Langsiktig gjeld til nærstående	1 836 668	13 985 298
Sum annen langsiktig gjeld	25 422 235	22 887 014