



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 303 797  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBYLOG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5  
0161 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: Jonas Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

### 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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 55 516 102        | 53 713 291        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>55 516 102</b> | <b>53 713 291</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 5    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 14 172 261        | 14 057 262        |
| Annen driftskostnad                                   |      | 571 400           | 789 102           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>14 743 661</b> | <b>14 846 364</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>40 772 441</b> | <b>38 866 926</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 061 822         | 944 811           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 061 822</b>  | <b>944 811</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>1 061 822</b>  | <b>944 811</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>41 834 264</b> | <b>39 811 737</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 9 203 539         | 8 758 582         |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>32 630 725</b> | <b>31 053 155</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>32 630 725</b> | <b>31 053 155</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>32 630 725</b> | <b>31 053 155</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                      | 3    |                   | 7 363 306         |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 3    | 26 353 339        | 23 689 849        |
| Overført til annen egenkapital                        | 3    | 6 277 386         |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>32 630 725</b> | <b>31 053 155</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 534 473 222        | 545 195 483        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>534 473 222</b> | <b>545 195 483</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>534 473 222</b> | <b>545 195 483</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 4    | 79 874             |                    |
| Konsernfordringer                              |      | 33 786 333         | 6 000 000          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>33 866 207</b>  | <b>6 000 000</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd                                   | 4    | 1 564 172          | 36 381 274         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 564 172</b>   | <b>36 381 274</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>35 430 379</b>  | <b>42 381 274</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>569 903 601</b> | <b>587 576 757</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 3    | 100 000            | 100 000            |
| Annen innskutt egenkapital                     | 3, 3 | 484 287 208        | 535 287 208        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>484 387 208</b> | <b>535 387 208</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 3    | 40 063 719         |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>40 063 719</b>  |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>524 450 927</b> | <b>535 387 208</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 2    | 10 268 999         | 8 498 454          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>10 268 999</b>  | <b>8 498 454</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 268 999</b>  | <b>8 498 454</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 8 063              | 49 658             |
| Betalbar skatt                           | 2    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 1 389 279          | 2 216 503          |
| Utbytte                                  |      |                    | 7 363 306          |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      |                    | 3 689 405          |
| Avsatt konsernbidrag                     |      | 33 786 333         | 30 371 601         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                    | 622                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>35 183 675</b>  | <b>43 691 095</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>45 452 674</b>  | <b>52 189 549</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>569 903 601</b> | <b>587 576 757</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                    |                    |
| Garantistillelser                        | 4    |                    |                    |
| Pantstillelser                           | 4    |                    |                    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370051

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 303 797  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBYLOG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 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: Jonas Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

#### 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, 26.04.2025

---

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: 922 303 797  
VESTBYLOG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 55 516 102        | 53 713 291        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>55 516 102</b> | <b>53 713 291</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 5    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 14 172 261        | 14 057 262        |
| Annen driftskostnad                                   |      | 571 400           | 789 102           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>14 743 661</b> | <b>14 846 364</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>40 772 441</b> | <b>38 866 926</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 061 822         | 944 811           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 061 822</b>  | <b>944 811</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>1 061 822</b>  | <b>944 811</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>41 834 264</b> | <b>39 811 737</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 9 203 539         | 8 758 582         |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>32 630 725</b> | <b>31 053 155</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>32 630 725</b> | <b>31 053 155</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>32 630 725</b> | <b>31 053 155</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                      | 3    |                   | 7 363 306         |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 3    | 26 353 339        | 23 689 849        |
| Overført til annen egenkapital                        | 3    | 6 277 386         |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>32 630 725</b> | <b>31 053 155</b> |



Organisasjonsnr: 922 303 797  
VESTBYLOG EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 2    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1    | 534 473 222        | 545 195 483        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>534 473 222</b> | <b>545 195 483</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>534 473 222</b> | <b>545 195 483</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                    | 4    | 79 874             |                    |
| Konsernfordringer                                  |      | 33 786 333         | 6 000 000          |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>33 866 207</b>  | <b>6 000 000</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd                                       | 4    | 1 564 172          | 36 381 274         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>1 564 172</b>   | <b>36 381 274</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>35 430 379</b>  | <b>42 381 274</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>569 903 601</b> | <b>587 576 757</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                       | 3    | 100 000            | 100 000            |
| Annen innskutt egenkapital                         | 3, 3 | 484 287 208        | 535 287 208        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>484 387 208</b> | <b>535 387 208</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                                  | 3    | 40 063 719         |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>40 063 719</b>  |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                             |      | <b>524 450 927</b> | <b>535 387 208</b> |
| <b>Gjeld</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                            |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                                       | 2    | 10 268 999         | 8 498 454          |



|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> | <b>10 268 999</b>  | <b>8 498 454</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              | <b>10 268 999</b>  | <b>8 498 454</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 8 063              | 49 658             |
| Betalbar skatt                           |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              | 1 389 279          | 2 216 503          |
| Utbytte                                  |                    | 7 363 306          |
| Kortsiktig konserngjeld                  |                    | 3 689 405          |
| Avsatt konsernbidrag                     | 33 786 333         | 30 371 601         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |                    | 622                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>35 183 675</b>  | <b>43 691 095</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         | <b>45 452 674</b>  | <b>52 189 549</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          | <b>569 903 601</b> | <b>587 576 757</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |                    |                    |
| Garantistillelser                        | 4                  |                    |
| Pantstillelser                           | 4                  |                    |



Organisasjonsnr: 922 303 797  
VESTBYLOG EIENDOM 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.



 BankID Signing  
Jan Ivar Tjernæs  
2025-02-28

 BankID Signing  
Stein Arthur Hodnungseth  
2025-03-03

 BankID Signing  
Philip George Aarskog  
2025-03-04

# Årsregnskap 2024

## Vestbylog Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 303 797



**Resultatregnskap**  
**Vestbylog Eiendom AS**

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter   |      | 55 516 102        | 53 713 291        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>55 516 102</b> | <b>53 713 291</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 14 172 261        | 14 057 262        |
| Annen driftskostnad                                   |      | 571 400           | 789 102           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>14 743 661</b> | <b>14 846 364</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>40 772 441</b> | <b>38 866 926</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 061 822         | 944 811           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 061 822</b>  | <b>944 811</b>    |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>1 061 822</b>  | <b>944 811</b>    |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 41 834 264        | 39 811 737        |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 9 203 539         | 8 758 582         |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>32 630 725</b> | <b>31 053 155</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>32 630 725</b> | <b>31 053 155</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt til utbytte                                    | 3    | 0                 | 7 363 306         |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 3    | 26 353 339        | 23 689 849        |
| Overført til annen egenkapital                        | 3    | 6 277 386         | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>32 630 725</b> | <b>31 053 155</b> |



## Balanse

### Vestbylog Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note | 2024               | 2023               |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | 534 473 222        | 545 195 483        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>534 473 222</b> | <b>545 195 483</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>534 473 222</b> | <b>545 195 483</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                    |                    |
| Kundefordringer                     | 4    | 79 874             | 0                  |
| Fordring på selskap i samme konsern |      | 33 786 333         | 6 000 000          |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>33 866 207</b>  | <b>6 000 000</b>   |
| Bankinnskudd                        | 4    | 1 564 172          | 36 381 274         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>35 430 379</b>  | <b>42 381 274</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>569 903 601</b> | <b>587 576 757</b> |



Balanse

Vestbylog Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 3    | 100 000            | 100 000            |
| Overkurs                               | 3    | 484 287 208        | 535 287 208        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>484 387 208</b> | <b>535 387 208</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 3    | 40 063 719         | 0                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>40 063 719</b>  | <b>0</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>524 450 927</b> | <b>535 387 208</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 2    | 10 268 999         | 8 498 454          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>10 268 999</b>  | <b>8 498 454</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Gjeld til selskap i samme konsern      |      | 0                  | 3 689 405          |
| Leverandørgjeld                        |      | 8 063              | 49 658             |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 1 389 279          | 2 216 503          |
| Avsatt utbytte                         |      | 0                  | 7 363 306          |
| Avsatt konsernbidrag                   |      | 33 786 333         | 30 371 601         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 0                  | 622                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>35 183 675</b>  | <b>43 691 095</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>45 452 674</b>  | <b>52 189 549</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>569 903 601</b> | <b>587 576 757</b> |

Oslo, 28.02.2025

Styret i Vestbylog Eiendom AS

Stein Arthur Hodnungseth  
styreleder

Philip George Aarskog  
styremedlem

Jan Ivar Tjernæs  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 1 - Varige driftsmidler

|                                     | Tomt               | Bygg               | Tekniske anlegg    | Sum                |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024         | 113 206 424        | 333 407 071        | 147 782 404        | 594 395 899        |
| Tilgang                             | 0                  | 0                  | 3 450 000          | 3 450 000          |
| Avgang                              | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>  | <b>113 206 424</b> | <b>333 407 071</b> | <b>151 232 404</b> | <b>597 845 899</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01.    |                    | 23 338 496         | 25 861 920         | 49 200 416         |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.    |                    | 30 006 636         | 33 366 041         | 63 372 677         |
| <b>Balanseført verdi 31.12.2024</b> |                    | <b>303 400 435</b> | <b>117 866 363</b> | <b>534 473 222</b> |
| Lineær avskrivning                  |                    | 50 år              | 20 år              |                    |
| Årets ordinære avskrivninger        |                    | 6 668 140          | 7 504 121          | 14 172 261         |

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i Vestbylog Holding AS. Hjemmelshaver er Vestbylog Eiendom AS

## Note 2 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 7 432 994        | 6 681 752        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 1 770 545        | 2 076 830        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>9 203 539</b> | <b>8 758 582</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 41 834 264       | 39 811 737       |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -8 047 930       | -9 440 136       |
| Avgitt konsernbidrag                     | -33 786 333      | -30 371 601      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 7 432 993        | 0                |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -7 432 993       | 0                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

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

|                                  | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       | <b>Endring</b>    |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler              | 46 677 267        | 38 629 336        | -8 047 930        |
| <b>Sum</b>                       | <b>46 677 267</b> | <b>38 629 336</b> | <b>-8 047 930</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>46 677 267</b> | <b>38 629 336</b> | <b>-8 047 930</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>10 268 999</b> | <b>8 498 454</b>  | <b>-1 770 545</b> |



## Note 3 - Egenkapital

| <b>Egenkapital pr 31.12.2024</b> | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>    | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital per 01.01.           | 100 000             | 535 287 208        | 0                        | 535 387 208            |
| Tilleggsutbytte*                 |                     | -51 000 000        | 0                        | -51 000 000            |
| Årets resultat                   |                     |                    | 32 630 725               | 32 630 725             |
| Mottatt konsernbidrag            |                     |                    | 33 786 333               | 33 786 333             |
| Avgitt konsernbidrag             |                     |                    | -26 353 339              | -26 353 339            |
| <b>Sum egenkapital 31.12.</b>    | <b>100 000</b>      | <b>484 287 208</b> | <b>40 063 719</b>        | <b>524 450 927</b>     |

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Selskapet har ført sirkelkonsernbidrag med morselskapet Vestbylog Holding AS og Vestbylog Invest AS. Dette innebærer at selskapet mottar og avgir konsernbidrag på samme tidspunkt.

Følgelig er konsernbidrag avgitt til Vestbylog Invest AS med skatteeffekt (kr. 27 597 457), og mottatt uten skatteeffekt (kr. 27 597 457). Det er også avgitt til Vestbylog Holding AS konsernbidrag med skatteeffekt (kr. 6 188 876) og mottatt uten skatteeffekt (kr. 6 188 876).

## Note 4 Pantstillelser

Det er tatt pant i factoring og bankkontoen til fordel for lånet i Vestbylog Holding AS.

## Note 5 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Vestbylog Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbylog Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 32 630 725. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

### 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo document key: ETCZLV78FQ-QCFFQ-YDYHO-SIEAP-3N2NB



Revisors beretning 2024 for Vestbylog Eiendom AS



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

Oslo, 4. mars 2025  
RSM Norge AS

Martin Westly  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ETCZV-VT8FQ-QCFFQ-YDYHO-SIEAP-3N2NB



# 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."

## Westly, Martin

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 17:10:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ETCZV-VT8FQ-QCFFQ-YDYHO-SIEAP-3N2NB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.