



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 069 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VFE VESTRE TORGGATEN AS
Forretningsadresse: Vaskerelven 39
5014 BERGEN

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		2 745 271	4 819 740
Annen driftsinntekt			346 530
Sum inntekter		2 745 271	5 166 270
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	971 171	972 810
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	5 771 436	2 349 151
Sum kostnader		6 742 606	3 321 961
Driftsresultat		-3 997 335	1 844 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		14
Sum finansinntekter			14
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 038 350	4 047 524
Annen rentekostnad		545	74
Sum finanskostnader		6 038 895	4 047 598
Netto finans		-6 038 895	-4 047 584
Resultat før skattekostnad		-10 036 231	-2 203 275
Skattekostnad på resultat	4	-2 159 690	-436 439
Årsresultat		-7 876 541	-1 766 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 876 541	-1 766 836
Totalresultat		-7 876 541	-1 766 836
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-7 876 541	
Overført fra annen egenkapital	5		-1 766 836



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-7 876 541	-1 766 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	114 487 009	101 691 714
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		114 487 009	101 691 714
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		114 487 009	101 691 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-1 500	10 452
Andre kortsiktige fordringer		58 528	
Konsernfordringer	3, 3	50 000 000	
Sum fordringer		50 057 028	10 452
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Sum omløpsmidler		50 057 028	10 452
SUM EIENDELER		164 544 037	101 702 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	842 000	842 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	52 503 430	2 503 430
Sum innskutt egenkapital		53 345 430	3 345 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	5 112 150	12 988 691
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		5 112 150	12 988 691
Sum egenkapital		58 457 580	16 334 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	838 743	2 998 433
Sum avsetninger for forpliktelser		838 743	2 998 433
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		838 743	2 998 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 500	7 139
Betalbar skatt	4	22	22
Skyldig offentlige avgifter		1	8 848
Kortsiktig konserngjeld	3	100 847 191	82 353 604
Annen kortsiktig gjeld		3 950 000	
Sum kortsiktig gjeld		105 247 714	82 369 612
Sum gjeld		106 086 457	85 368 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 544 037	101 702 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380096

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 069 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VFE VESTRE TORGGATEN AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 827 069 132
VFE VESTRE TORGGATEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		2 745 271	4 819 740
Annen driftsinntekt			346 530
Sum inntekter		2 745 271	5 166 270
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	971 171	972 810
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	5 771 436	2 349 151
Sum kostnader		6 742 606	3 321 961
Driftsresultat		-3 997 335	1 844 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		14
Sum finansinntekter			14
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 038 350	4 047 524
Annen rentekostnad		545	74
Sum finanskostnader		6 038 895	4 047 598
Netto finans		-6 038 895	-4 047 584
Resultat før skattekostnad		-10 036 231	-2 203 275
Skattekostnad på resultat	4	-2 159 690	-436 439
Årsresultat		-7 876 541	-1 766 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 876 541	-1 766 836
Totalresultat		-7 876 541	-1 766 836
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-7 876 541	
Overført fra annen egenkapital	5		-1 766 836
Sum overføringer og disponeringer		-7 876 541	-1 766 836





Organisasjonsnr: 827 069 132
VFE VESTRE TORGGATEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	114 487 009	101 691 714
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		114 487 009	101 691 714

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		

Sum anleggsmidler		114 487 009	101 691 714
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-1 500	10 452
Andre kortsiktige fordringer		58 528	
Konsernfordringer	3, 3	50 000 000	
Sum fordringer		50 057 028	10 452

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
--	---	--	--

Sum omløpsmidler		50 057 028	10 452
-------------------------	--	-------------------	---------------

SUM EIENDELER		164 544 037	101 702 166
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	842 000	842 000
Overkurs	5		



Annen innskutt egenkapital	5	52 503 430	2 503 430
Sum innskutt egenkapital		53 345 430	3 345 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	5 112 150	12 988 691
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		5 112 150	12 988 691
Sum egenkapital		58 457 580	16 334 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	838 743	2 998 433
Sum avsetninger for forpliktelse		838 743	2 998 433
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		838 743	2 998 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 500	7 139
Betalbar skatt	4	22	22
Skyldig offentlige avgifter		1	8 848
Kortsiktig konserngjeld	3	100 847 191	82 353 604
Annen kortsiktig gjeld		3 950 000	
Sum kortsiktig gjeld		105 247 714	82 369 612
Sum gjeld		106 086 457	85 368 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 544 037	101 702 166



Organisasjonsnr: 827 069 132
VFE VESTRE TORGGATEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Vfe Vestre Torggaten AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vfe Vestre Torggaten AS som 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 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.

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>

Trondheim, 10. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-10 14:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024

Vfe Vestre Torggaten AS

Org.nr.:827 069 132



Resultatregnskap			
Vfe Vestre Torggaten AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleieinntekter		2 745 271	4 819 740
Annen driftsinntekt		0	346 530
Sum driftsinntekter		2 745 271	5 166 270
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	971 171	972 810
Annen driftskostnad	2	5 771 436	2 349 151
Sum driftskostnader		6 742 606	3 321 961
Driftsresultat		-3 997 335	1 844 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	14
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 038 350	4 047 524
Annen rentekostnad		545	74
Resultat av finansposter		-6 038 895	-4 047 584
Resultat før skattekostnad		-10 036 231	-2 203 275
Skattekostnad på resultat	4	-2 159 690	-436 439
Årsresultat		-7 876 541	-1 766 836
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	7 876 541	1 766 836
Sum overføringer		-7 876 541	-1 766 836



Balanse			
Vfe Vestre Torggaten AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	114 487 009	101 691 714
Sum varige driftsmidler		114 487 009	101 691 714
Sum anleggsmidler		114 487 009	101 691 714
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-1 500	10 452
Kundefordringer konsern	3	50 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		58 528	0
Sum fordringer		50 057 028	10 452
Sum omløpsmidler		50 057 028	10 452
Sum eiendeler		164 544 037	101 702 166
Vfe Vestre Torggaten AS		Side 3	



Balanse			
Vfe Vestre Torggaten AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	842 000	842 000
Annen innskutt egenkapital	5	52 503 430	2 503 430
Sum innskutt egenkapital		53 345 430	3 345 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 112 150	12 988 691
Sum opptjent egenkapital		5 112 150	12 988 691
Sum egenkapital		58 457 580	16 334 121
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	838 743	2 998 433
Sum avsetning for forpliktelser		838 743	2 998 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 500	7 139
Betalbar skatt	4	22	22
Skyldig offentlige avgifter		1	8 848
Kortsiktig gjeld på selskap i konsern	3	100 847 191	82 353 604
Annen kortsiktig gjeld		3 950 000	0
Sum kortsiktig gjeld		105 247 714	82 369 612
Sum gjeld		106 086 457	85 368 045
Sum egenkapital og gjeld		164 544 037	101 702 166
Bergen, 10.03.2025 Styret i Vfe Vestre Torggaten AS			
_____ Håvard Fjæreide styreleder	_____ Jørn Egil Andreassen styremedlem	_____ Ketil Jøssund styremedlem	
Vfe Vestre Torggaten AS			Side 4



Vfe Vestre Torggaten AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets egenkapital per 31.12.24 er kr 58 457 580. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Vfe Vestre Torggaten AS er eid 100% av Vestenfjeldske Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitaneiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Vfe Vestre Torggaten AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	-----------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 369 827	44 225 484	10 611 098	32 928 122	23 999 967	118 134 498
Tilgang	0	0	0	13 766 465	0	13 766 465
Avgang	0	0	0	0	0	0
Ansk.kost 31.12.2024	6 369 827	44 225 484	10 611 098	46 694 587	23 999 967	131 900 963
Akkumulerte avskrivninger	0	12 152 613	5 261 342	0	0	17 413 954
Bokført verdi per 31.12.2024	6 369 827	32 072 871	5 349 756	46 694 587	23 999 967	114 487 008
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	442 384	528 786	Avskrives ikke	0	971 171
Forventet økonomisk levetid	-	100 år	20 år	-	-	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	-	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Vfe Vestre Torggaten AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2024 kr 32 802 ekskl. mva. og gjelder lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap).



Vfe Vestre Torggaten AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	0	0	50 000 000	0
Sum	0	0	50 000 000	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	100 847 191	82 353 604	0	0
Sum	100 847 191	82 353 604	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 100 847 191 kr pr. 31.12.2024 og 82 353 604 kr pr. 31.12.2023

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2024	2023
VestenFjeldske Eiendom AS, pantstillelse av eiendommen	114 487 009	101 691 714

Side 7



Vfe Vestre Torggaten AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	-----------------------

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	37 847 225	37 738 464	-108 761
Sum	37 847 225	37 738 464	-108 761
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 527 675	-2 382 684	10 144 991
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-21 507 080	-21 726 540	-219 460
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 812 470	13 629 241	9 816 771
Utsatt skatt (22 %)	838 743	2 998 433	2 159 690
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-10 036 231	-2 203 275	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-108 761	-179 409	
Skattepliktig inntekt	-10 144 991	-2 382 684	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-2 159 690	-436 439	
Skattekostnad ordinært resultat	-2 159 690	-436 439	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	22	22	
Sum betalbar skatt i balansen	22	22	



Vfe Vestre Torggaten AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	-----------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	842 000	2 503 430	12 988 691	16 334 121
Årets resultat	0	0	-7 876 541	-7 876 541
Mottatt konsernbidrag u. skatteeffekt	0	50 000 000	0	50 000 000
Egenkapital 31.12.2024	842 000	52 503 430	5 112 150	58 457 580

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 842 000 består av 842 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
VestenFjeldske Eiendom AS	842	100%
Sum	842	100%



Årsregnskap 2024

Vfe Vestre Torggaten
AS

Org.nr.:827 069 132



Resultatregnskap			
Vfe Vestre Torggaten AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleieinntekter		2 745 271	4 819 740
Annen driftsinntekt		0	346 530
Sum driftsinntekter		2 745 271	5 166 270
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	971 171	972 810
Annen driftskostnad	2	5 771 436	2 349 151
Sum driftskostnader		6 742 606	3 321 961
Driftsresultat		-3 997 335	1 844 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	14
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 038 350	4 047 524
Annen rentekostnad		545	74
Resultat av finansposter		-6 038 895	-4 047 584
Resultat før skattekostnad		-10 036 231	-2 203 275
Skattekostnad på resultat	4	-2 159 690	-436 439
Årsresultat		-7 876 541	-1 766 836
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	7 876 541	1 766 836
Sum overføringer		-7 876 541	-1 766 836



Balanse			
Vfe Vestre Torggaten AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	114 487 009	101 691 714
Sum varige driftsmidler		114 487 009	101 691 714
Sum anleggsmidler		114 487 009	101 691 714
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-1 500	10 452
Kundefordringer konsern	3	50 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		58 528	0
Sum fordringer		50 057 028	10 452
Sum omløpsmidler		50 057 028	10 452
Sum eiendeler		164 544 037	101 702 166
Vfe Vestre Torggaten AS		Side 3	



Balanse			
Vfe Vestre Torggaten AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	842 000	842 000
Annen innskutt egenkapital	5	52 503 430	2 503 430
Sum innskutt egenkapital		53 345 430	3 345 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 112 150	12 988 691
Sum opptjent egenkapital		5 112 150	12 988 691
Sum egenkapital		58 457 580	16 334 121
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	838 743	2 998 433
Sum avsetning for forpliktelser		838 743	2 998 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 500	7 139
Betalbar skatt	4	22	22
Skyldig offentlige avgifter		1	8 848
Kortsiktig gjeld på selskap i konsern	3	100 847 191	82 353 604
Annen kortsiktig gjeld		3 950 000	0
Sum kortsiktig gjeld		105 247 714	82 369 612
Sum gjeld		106 086 457	85 368 045
Sum egenkapital og gjeld		164 544 037	101 702 166
Bergen, 10.03.2025 Styret i Vfe Vestre Torggaten AS			
_____ Håvard Fjæreide styreleder	_____ Jørn Egil Andreassen styremedlem	_____ Ketil Jøssund styremedlem	
Vfe Vestre Torggaten AS			Side 4



Vfe Vestre Torggaten AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets egenkapital per 31.12.24 er kr 58 457 580. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Vfe Vestre Torggaten AS er eid 100% av Vestenfjeldske Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitaneiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Vfe Vestre Torggaten AS Noteopplysninger 2024

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 369 827	44 225 484	10 611 098	32 928 122	23 999 967	118 134 498
Tilgang	0	0	0	13 766 465	0	13 766 465
Avgang	0	0	0	0	0	0
Ansk.kost 31.12.2024	6 369 827	44 225 484	10 611 098	46 694 587	23 999 967	131 900 963
Akkumulerte avskrivninger	0	12 152 613	5 261 342	0	0	17 413 954
Bokført verdi per 31.12.2024	6 369 827	32 072 871	5 349 756	46 694 587	23 999 967	114 487 008
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	442 384	528 786	Avskrives ikke	0	971 171
Forventet økonomisk levetid	-	100 år	20 år	-	-	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	-	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Vfe Vestre Torggaten AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2024 kr 32 802 ekskl. mva. og gjelder lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap).



Vfe Vestre Torggaten AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	-----------------------

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	0	0	50 000 000	0
Sum	0	0	50 000 000	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	100 847 191	82 353 604	0	0
Sum	100 847 191	82 353 604	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 100 847 191 kr pr. 31.12.2024 og 82 353 604 kr pr. 31.12.2023

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2024	2023
VestenFjeldske Eiendom AS, pantstillelse av eiendommen	114 487 009	101 691 714



Vfe Vestre Torggaten AS Noteopplysninger 2024

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	37 847 225	37 738 464	-108 761
Sum	37 847 225	37 738 464	-108 761
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 527 675	-2 382 684	10 144 991
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-21 507 080	-21 726 540	-219 460
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 812 470	13 629 241	9 816 771
Utsatt skatt (22 %)	838 743	2 998 433	2 159 690
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-10 036 231	-2 203 275	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-108 761	-179 409	
Skattepliktig inntekt	-10 144 991	-2 382 684	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-2 159 690	-436 439	
Skattekostnad ordinært resultat	-2 159 690	-436 439	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	22	22	
Sum betalbar skatt i balansen	22	22	

Side 8



Vfe Vestre Torggaten AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	-----------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	842 000	2 503 430	12 988 691	16 334 121
Årets resultat	0	0	-7 876 541	-7 876 541
Mottatt konsernbidrag u. skatteeffekt	0	50 000 000	0	50 000 000
Egenkapital 31.12.2024	842 000	52 503 430	5 112 150	58 457 580

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 842 000 består av 842 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
VestenFjeldske Eiendom AS	842	100%
Sum	842	100%