



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 861 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTGÅRDVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Vestgårdveien 13
1788 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Erik Bjørndalen Sørby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	207 423	
Annen driftskostnad		35 198	15 720
Sum kostnader		242 621	15 720
Driftsresultat		-242 621	-15 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145 970	53
Sum finansinntekter		145 970	53
Annen rentekostnad		1 746 650	
Sum finanskostnader		1 746 650	
Netto finans		-1 600 680	53
Resultat før skattekostnad		-1 843 301	-15 667
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-1 843 301	-15 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 843 301	-15 667
Totalresultat		-1 843 301	-15 667
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 843 301	-15 667
Sum overføringer og disponeringer		-1 843 301	-15 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	59 221 265	
Sum varige driftsmidler	3, 6	59 221 265	
Sum anleggsmidler		59 221 265	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 268 153	
Sum fordringer		1 268 153	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 943 920	2 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 943 920	2 550
Sum omløpsmidler		6 212 073	2 550
SUM EIENDELER		65 433 338	2 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 600	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 600	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap		1 870 751	27 450
Sum opptjent egenkapital		-1 870 751	-27 450
Sum egenkapital	5	-1 840 151	2 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 984 798	
Sum annen langsiktig gjeld		65 984 798	
Sum langsiktig gjeld		65 984 798	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 286 291	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 400	
Sum kortsiktig gjeld		1 288 691	
Sum gjeld		67 273 489	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 433 338	2 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 401432

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 861 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTGÅRDVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Vestgårdveien 13
1788 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Erik Bjørndalen Sørby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 930 861 057
VESTGÅRDVEIEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	207 423	
Annen driftskostnad		35 198	15 720
Sum kostnader		242 621	15 720
Driftsresultat		-242 621	-15 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145 970	53
Sum finansinntekter		145 970	53
Annen rentekostnad		1 746 650	
Sum finanskostnader		1 746 650	
Netto finans		-1 600 680	53
Resultat før skattekostnad		-1 843 301	-15 667
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-1 843 301	-15 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 843 301	-15 667
Totalresultat		-1 843 301	-15 667
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 843 301	-15 667
Sum overføringer og disponeringer		-1 843 301	-15 667



Organisasjonsnr: 930 861 057
VESTGÅRDVEIEN 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6 59 221 265

Sum varige driftsmidler 3, 6 59 221 265

Sum anleggsmidler 59 221 265

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 1 268 153

Sum fordringer 1 268 153

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 4 943 920 2 550

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 943 920 2 550

Sum omløpsmidler 6 212 073 2 550

SUM EIENDELER 65 433 338 2 550

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 600 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 600 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8

Udekket tap 1 870 751 27 450

Sum opptjent egenkapital -1 870 751 -27 450

Sum egenkapital 5 -1 840 151 2 550

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	65 984 798	
Sum annen langsiktig gjeld	65 984 798	
Sum langsiktig gjeld	65 984 798	
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 286 291	
Betalbar skatt	4	
Annen kortsiktig gjeld	2 400	
Sum kortsiktig gjeld	1 288 691	
Sum gjeld	67 273 489	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	65 433 338	2 550



Organisasjonsnr: 930 861 057
VESTGÅRDVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025 Vestgårdveien 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 930 861 057



RESULTATREGNSKAP

VESTGÅRDVEIEN 13 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Avskrivninger	3	207 423	0
Annen driftskostnad		35 198	15 720
Sum driftskostnader		242 621	15 720
Driftsresultat		-242 621	-15 720
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		145 970	53
Annen rentekostnad		1 746 650	0
Resultat av finansposter		-1 600 680	53
Resultat før skattekostnad		-1 843 301	-15 667
Årsresultat	5	-1 843 301	-15 667
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 843 301	15 667
Sum overføringer		-1 843 301	-15 667



BALANSE

VESTGÅRDVEIEN 13 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	59 221 265	0
Sum varige driftsmidler	3, 6	59 221 265	0
Sum anleggsmidler		59 221 265	0
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		1 268 153	0
Sum fordringer		1 268 153	0
Bankinnskudd		4 943 920	2 550
Sum omløpsmidler		6 212 073	2 550
Sum eiendeler		65 433 338	2 550



BALANSE

VESTGÅRDVEIEN 13 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 600	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 600	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 870 751	-27 450
Sum opptjent egenkapital		-1 870 751	-27 450
Sum egenkapital	5	-1 840 151	2 550
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 984 798	0
Sum annen langsiktig gjeld		65 984 798	0
Leverandørgjeld		1 286 291	0
Annen kortsiktig gjeld		2 400	0
Sum kortsiktig gjeld		1 288 691	0
Sum gjeld		67 273 489	0
Sum egenkapital og gjeld		65 433 338	2 550

Halden, 23.04.2026
Styret i Vestgårdveien 13 AS

Erik Bjørndalen Sørby
styreleder

Jon André Gjerstad
styremedlem

Lars Bjørndalen Sørby
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Vestgårdveien 13 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Halden kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Vestgårdveien 13 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	59 428 688	59 428 688
= Anskaffelseskost 31.12.25	59 428 688	59 428 688
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	207 423	207 423
= Bokført verdi 31.12.25	59 221 265	59 221 265
Årets ordinære avskrivninger	207 423	207 423
Økonomisk levetid	15-40 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 843 301	-15 667
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 614 562	0
Skattepliktig inntekt	-5 457 863	-15 667
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	3 614 562	0	-3 614 562
Sum	3 614 562	0	-3 614 562
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 485 313	-27 450	5 457 863
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 870 751	27 450	-1 843 301
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-27 450	2 550
Kapitalforhøyelse ved skattefri fisjon	600		600
Årets resultat		-1 843 301	-1 843 301
Pr 31.12.2025	30 600	-1 870 751	-1 840 151

Note 6 Pantstillelser og gjeld

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-65 984 798	0
Sum	-65 984 798	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	59 221 265	0
Sum	59 221 265	0

Av langsiktig gjeld på kr 65 984 798 forfaller hele gjelden innen 5 år.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VESTGÅRDVEIEN 13 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	306,0	30 600
Sum	100		30 600

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sørby Holding AS	75	75,0	75,0
Sandbergs Holding AS	20	20,0	20,0
Jon André Gjerstad	5	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Jon André Gjerstad	styremedlem	5
Totalt antall aksjer		5



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -1 843 301 etter skatt, mot kr. -15 667 i 2024. Selskapet har i 2025 utviklet eiendommen og bygget ferdig. Fra 1 januar 2026 er det inngått en 15 års bare-house leieavtalen med Sørby Utleie AS med en årlig leie på 7 MNOK. Med den årlige leien forventes selskapet å kunne levere positive driftsresultater i årene fremover. Selskapet har også en kontantbeholdning på ca 5 MNOK ved årets utgangen som skal dekke evt restforpliktelser knyttet til utvikling av eiendommen. Med bakgrunn i nevnte er fortsatt drift lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Til generalforsamlingen i
Vestgårdveien 13 AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestgårdveien 13 AS som viser et underskudd på kr 1 843 301. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (IS for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Askim, 23. april 2026
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Jon Inge Solberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 213.52.xxx.xxx

2026-04-23 10:56:49 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: D8TYV-56TA4-NG9TZ-CUFM9-PBK48-KMJDK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Årsregnskap 2025 Vestgårdveien 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 930 861 057

Penneo Dokumentnøkkel: N4DZO-28ERJ-WFWFP-RY6ZR-EO8MK-Q9MZY



RESULTATREGNSKAP

VESTGÅRDVEIEN 13 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Avskrivninger	3	207 423	0
Annen driftskostnad		35 198	15 720
Sum driftskostnader		242 621	15 720
Driftsresultat		-242 621	-15 720
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		145 970	53
Annen rentekostnad		1 746 650	0
Resultat av finansposter		-1 600 680	53
Resultat før skattekostnad		-1 843 301	-15 667
Årsresultat	5	-1 843 301	-15 667
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 843 301	15 667
Sum overføringer		-1 843 301	-15 667

Penneo Dokumentnøkkel: N4DZO-28ERJ-WIFWP-RY6ZR-EO8MK-Q9MZY



BALANSE

VESTGÅRDVEIEN 13 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	59 221 265	0
Sum varige driftsmidler	3, 6	59 221 265	0
Sum anleggsmidler		59 221 265	0
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		1 268 153	0
Sum fordringer		1 268 153	0
Bankinnskudd		4 943 920	2 550
Sum omløpsmidler		6 212 073	2 550
Sum eiendeler		65 433 338	2 550

Penneo Dokumentnøkkel: N4DZO-28ERJ-WIFWP-RY6ZR-EO8MK-Q9MCY



BALANSE

VESTGÅRDVEIEN 13 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 600	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 600	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 870 751	-27 450
Sum opptjent egenkapital		-1 870 751	-27 450
Sum egenkapital	5	-1 840 151	2 550
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 984 798	0
Sum annen langsiktig gjeld		65 984 798	0
Leverandørgjeld		1 286 291	0
Annen kortsiktig gjeld		2 400	0
Sum kortsiktig gjeld		1 288 691	0
Sum gjeld		67 273 489	0
Sum egenkapital og gjeld		65 433 338	2 550

Halden, 23.04.2026
Styret i Vestgårdveien 13 AS

Erik Bjørndalen Sørby
styreleder

Jon André Gjerstad
styremedlem

Lars Bjørndalen Sørby
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: N4DZO-28ERJ-WFWP-RY6ZR-EO8MK-Q9MZY



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Vestgårdveien 13 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Halden kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Vestgårdveien 13 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	59 428 688	59 428 688
= Anskaffelseskost 31.12.25	59 428 688	59 428 688
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	207 423	207 423
= Bokført verdi 31.12.25	59 221 265	59 221 265
Årets ordinære avskrivninger	207 423	207 423
Økonomisk levetid	15-40 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 843 301	-15 667
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 614 562	0
Skattepliktig inntekt	-5 457 863	-15 667
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	3 614 562	0	-3 614 562
Sum	3 614 562	0	-3 614 562
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 485 313	-27 450	5 457 863
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 870 751	27 450	-1 843 301
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-27 450	2 550
Kapitalforhøyelse ved skattefri fisjon	600		600
Årets resultat		-1 843 301	-1 843 301
Pr 31.12.2025	30 600	-1 870 751	-1 840 151

Note 6 Pantstillelser og gjeld

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-65 984 798	0
Sum	-65 984 798	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	59 221 265	0
Sum	59 221 265	0

Av langsiktig gjeld på kr 65 984 798 forfaller hele gjelden innen 5 år.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VESTGÅRDVEIEN 13 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	306,0	30 600
Sum	100		30 600

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sørby Holding AS	75	75,0	75,0
Sandbergs Holding AS	20	20,0	20,0
Jon André Gjerstad	5	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Jon André Gjerstad	styremedlem	5
Totalt antall aksjer		5

Penneo Dokumentnøkkel: N4DZO-28ERJ-WIFWP-RY6ZR-EO8MK-Q9MZY



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -1 843 301 etter skatt, mot kr. -15 667 i 2024. Selskapet har i 2025 utviklet eiendommen og bygget ferdig. Fra 1 januar 2026 er det inngått en 15 års bare-house leieavtalen med Sørby Utleie AS med en årlig leie på 7 MNOK. Med den årlige leien forventes selskapet å kunne levere positive driftsresultater i årene fremover. Selskapet har også en kontantbeholdning på ca 5 MNOK ved årets utgangen som skal dekke evt restforpliktelser knyttet til utvikling av eiendommen. Med bakgrunn i nevnte er fortsatt drift lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



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."

Erik Bjørdalen Sørby

Styreleder

På vegne av: Vestgårdveien 13 AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-125914

IP: 81.166.xxx.xxx

2026-04-23 09:16:53 UTC



QES



Jon André Gjerstad

Styremedlem

På vegne av: Vestgårdveien 13 AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-241697

IP: 109.247.xxx.xxx

2026-04-23 09:47:29 UTC



QES



Lars Bjørndalen Sørby

Styremedlem

På vegne av: Vestgårdveien 13 AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-111361

IP: 81.166.xxx.xxx

2026-04-23 10:14:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: N4DZO-z8ERJ-WJFWP-RY6zR-E08MK-Q9Mcy

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.