



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 595 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBO EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kenneth Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		144 806	147 694
Sum kostnader		144 806	147 694
Driftsresultat		-144 806	-147 694
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 262 056	1 644 442
Sum finanskostnader		2 262 056	1 644 442
Netto finans		-2 262 056	-1 644 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 406 862	-1 792 136
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-529 510	-394 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 877 352	-1 397 866
Årsresultat		-1 877 352	-1 397 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-1 877 352	-1 397 866
Sum overføringer og disponeringer		-1 877 352	-1 397 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 137 883	608 373
Sum immaterielle eiendeler		1 137 883	608 373
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 169 698	2 051 467
Sum finansielle anleggsmidler		2 169 698	2 051 467
Sum anleggsmidler		3 307 581	2 659 840
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	38 815 524	38 726 804
Sum omløpsmidler		38 815 524	38 726 804
SUM EIENDELER		42 123 105	41 386 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3		664 872
Sum innskutt egenkapital		100 000	764 872
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-1 212 480	
Sum opptjent egenkapital		-1 212 480	
Sum egenkapital		-1 112 480	764 872
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		16 003
Annen kortsiktig gjeld	5	43 235 585	40 605 769
Sum kortsiktig gjeld		43 235 585	40 621 772
Sum gjeld		43 235 585	40 621 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 123 105	41 386 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 661117

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 595 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBO EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kenneth Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 937 595 409
VESTBO EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		144 806	147 694
Sum kostnader		144 806	147 694
Driftsresultat		-144 806	-147 694
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 262 056	1 644 442
Sum finanskostnader		2 262 056	1 644 442
Netto finans		-2 262 056	-1 644 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 406 862	-1 792 136
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-529 510	-394 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 877 352	-1 397 866
Årsresultat		-1 877 352	-1 397 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-1 877 352	-1 397 866
Sum overføringer og disponeringer		-1 877 352	-1 397 866



Organisasjonsnr: 937 595 409
VESTBO EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 137 883	608 373
Sum immaterielle eiendeler		1 137 883	608 373
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 169 698	2 051 467
Sum finansielle anleggsmidler		2 169 698	2 051 467
Sum anleggsmidler		3 307 581	2 659 840
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	38 815 524	38 726 804
Sum omløpsmidler		38 815 524	38 726 804
SUM EIENDELER		42 123 105	41 386 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3		664 872
Sum innskutt egenkapital		100 000	764 872
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-1 212 480	
Sum opptjent egenkapital		-1 212 480	
Sum egenkapital		-1 112 480	764 872
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		16 003
Annen kortsiktig gjeld	5	43 235 585	40 605 769
Sum kortsiktig gjeld		43 235 585	40 621 772
Sum gjeld		43 235 585	40 621 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 123 105	41 386 644



Organisasjonsnr: 937 595 409
VESTBO EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vestbo Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap til VESTBO BBL. VESTBO BBL utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til: VESTBO BBL, Postboks 1947 Nordnes, 5917 Bergen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Prosjekter/varelager

Varelageret består av boligprosjekter i egenregi.

Prosjekter under planlegging er oppført i balansen til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er antatt salgspris fratrukket salgskostnader

Prosjekter under utførelse behandles regnskapsmessig etter metoden for løpende avregning uten fortjeneste. Forventet tap på prosjekter kostnadsføres når dette anses som sannsynlig utfall, mens gevinst inntektsføres når prosjektet er fullført. Utført ikke fakturert produksjon inngår i beholdningen av prosjekter under utførelse.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vestbo Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-529 510	-394 270
Årets totale skattekostnad	<u>-529 510</u>	<u>-394 270</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 406 862	-1 792 136
Årets skattegrunnlag	<u>-2 406 862</u>	<u>-1 792 136</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024	 2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-5 172 191	-2 765 329
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.2023	<u>-5 172 191</u>	<u>-2 765 329</u>
 22% Utsatt skatt/skattefordel(-)	 -1 137 882	 -608 372

Utsatt skattefordel er balanseført basert på at selskapet inngår i skattemessig konsern som genererer skattemessig overskudd. Konsernet vil kunne utnytte det fremførbare underskuddet innen rimelig tid.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	664 872	0	764 872
Årsresultat	0	-664 872	-1 212 480	-1 877 352
Egenkapital 31.12.2024	<u>100 000</u>	<u>0</u>	<u>-1 212 480</u>	<u>-1 112 480</u>

Selskapets egenkapital er tapt da selskapet har løpende kostnader til utviklingen av tomteområdet og ingen løpende inntekter. Eier har tilført og vil fremover tilføre selskapet tilstrekkelig med likvider for videre drift i den grad det er nødvendig.

Note 4 - Varer

	2024	2023
Boligprosjekter i egenregi under planlegging	38 815 524	38 726 804

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	43 235 585	37 076 645



Vestbo Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2024



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vestbo Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbo Eiendomsforvaltning 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 19. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J01V4-J5KT-LDVNG-0ZYGS-WK96f-AIXJU



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 22:01:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J01V4-J5K7I-LDVNG-OZYGS-WK96I-AIXJU

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 tilstjenesteleverandør.

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.



Vestbo Eiendomsforvaltning AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Vestbo Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		144 806	147 694
Sum driftskostnader		<u>144 806</u>	<u>147 694</u>
Driftsresultat		<u>-144 806</u>	<u>-147 694</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 262 056	1 644 442
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 406 862</u>	<u>-1 792 136</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>-529 510</u>	<u>-394 270</u>
Årsresultat		<u>-1 877 352</u>	<u>-1 397 866</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>-1 877 352</u>	<u>-1 397 866</u>



Vestbo Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	1 137 883	608 373
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 137 883</u>	<u>608 373</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		2 169 698	2 051 467
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 169 698</u>	<u>2 051 467</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 307 581</u>	<u>2 659 840</u>
Omløpsmidler			
Varer	4	38 815 524	38 726 804
Sum eiendeler		<u>42 123 105</u>	<u>41 386 644</u>




Vestbo Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	0	664 872
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>764 872</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-1 212 480	0
Sum egenkapital		<u>-1 112 480</u>	<u>764 872</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	16 003
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>43 235 585</u>	<u>40 605 769</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>43 235 585</u>	<u>40 621 772</u>
Sum gjeld		<u>43 235 585</u>	<u>40 621 772</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 123 105</u>	<u>41 386 644</u>

31. desember 2024
Bergen, .


Jørgen Pedersen
Styrets leder


Kenneth Lund Larsen
Styremedlem


Maren Bjørnstad
Styremedlem



Vestbo Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap til VESTBO BBL. VESTBO BBL utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til: VESTBO BBL, Postboks 1947 Nordnes, 5917 Bergen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Prosjekter/varelager

Varelageret består av boligprosjekter i egenregi.

Prosjekter under planlegging er oppført i balansen til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er antatt salgspris fratrukket salgskostnader

Prosjekter under utførelse behandles regnskapsmessig etter metoden for løpende avregning uten fortjeneste. Forventet tap på prosjekter kostnadsføres når dette anses som sannsynlig utfall, mens gevinst inntektsføres når prosjektet er fullført. Utført ikke fakturert produksjon inngår i beholdningen av prosjekter under utførelse.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vestbo Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-529 510	-394 270
Årets totale skattekostnad	<u>-529 510</u>	<u>-394 270</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 406 862	-1 792 136
Årets skattegrunnlag	<u>-2 406 862</u>	<u>-1 792 136</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-5 172 191	-2 765 329
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.2023	<u>-5 172 191</u>	<u>-2 765 329</u>
 22% Utsatt skatt/skattefordel(-)	-1 137 882	-608 372

Utsatt skattefordel er balanseført basert på at selskapet inngår i skattemessig konsern som genererer skattemessig overskudd. Konsernet vil kunne utnytte det fremførbare underskuddet innen rimelig tid.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	664 872	0	764 872
Årsresultat	0	-664 872	-1 212 480	-1 877 352
Egenkapital 31.12.2024	<u>100 000</u>	<u>0</u>	<u>-1 212 480</u>	<u>-1 112 480</u>

Selskapets egenkapital er tapt da selskapet har løpende kostnader til utviklingen av tomteområdet og ingen løpende inntekter. Eier har tilført og vil fremover tilføre selskapet tilstrekkelig med likvider for videre drift i den grad det er nødvendig.

Note 4 - Varer

	2024	2023
Boligprosjekter i egenregi under planlegging	38 815 524	38 726 804

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	43 235 585	37 076 645