



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 086 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS  
Smeltingegelen 1  
0195 OSLO

### 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: Stian Juul Bøe Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### 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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		59 804	68 155
Sum kostnader		59 804	68 155
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 804</b>	<b>-68 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 241 809	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	195 163	1 073
Annen renteinntekt		6	4 884
Annen finansinntekt		4 171	0
Sum finansinntekter		1 441 149	5 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	256 946	216 649
Sum finanskostnader		256 946	216 649
<b>Netto finans</b>		<b>1 184 203</b>	<b>-210 692</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 124 399</b>	<b>-278 847</b>
Skattekostnad	2, 3	247 368	-61 346
<b>Årsresultat</b>		<b>877 032</b>	<b>-217 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		0	-217 501
Udekket tap		22 168	0
Annen egenkapital		854 864	0
Sum overføringer og disponeringer		877 032	-217 501



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	172 164	419 531
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>172 164</b>	<b>419 531</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		38 915 264	38 915 264
Lån til foretak i samme konsern	1	2 906 236	2 751 073
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 821 500</b>	<b>41 666 337</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 993 664</b>	<b>42 085 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	1 241 809	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 241 809</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 153	24 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 153</b>	<b>24 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 962</b>	<b>24 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 241 626</b>	<b>42 110 541</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Overkurs	5	39 177 595	39 177 595
Annen innskutt egenkapital	5	-1 072 570	-1 072 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 505 025</b>	<b>38 505 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	877 032	0
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>877 032</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 382 056</b>	<b>38 505 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	3 850 835	3 593 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 850 835</b>	<b>3 593 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 850 835</b>	<b>3 593 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 734	11 628
Kortsiktig konserngjeld	1	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 734</b>	<b>11 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 859 569</b>	<b>3 605 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 241 625</b>	<b>42 110 541</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697713

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 086 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS  
Smeltedigelen 1  
0195 OSLO

#### 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: Stian Juul Bøe Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

#### 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, 26.07.2025

---

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: 919 086 572  
VESTBY EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		59 804	68 155
Sum kostnader		59 804	68 155
<b>Driftsresultat</b>		-59 804	-68 155
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 241 809	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	195 163	1 073
Annen renteinntekt		6	4 884
Annen finansinntekt		4 171	0
Sum finansinntekter		1 441 149	5 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	256 946	216 649
Sum finanskostnader		256 946	216 649
<b>Netto finans</b>		1 184 203	-210 692
<b>Resultat før skattekostnad</b>		1 124 399	-278 847
Skattekostnad	2, 3	247 368	-61 346
<b>Årsresultat</b>		877 032	-217 501
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		0	-217 501
Udekket tap		22 168	0
Annen egenkapital		854 864	0
Sum overføringer og disponeringer		877 032	-217 501



Organisasjonsnr: 919 086 572  
VESTBY EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	172 164	419 531
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>172 164</b>	<b>419 531</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		38 915 264	38 915 264
Lån til foretak i samme konsern	1	2 906 236	2 751 073
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 821 500</b>	<b>41 666 337</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 993 664</b>	<b>42 085 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	1 241 809	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 241 809</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 153	24 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 153</b>	<b>24 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 962</b>	<b>24 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 241 626</b>	<b>42 110 541</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Overkurs	5	39 177 595	39 177 595
Annen innskutt egenkapital	5	-1 072 570	-1 072 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 505 025</b>	<b>38 505 025</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	877 032	0
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>877 032</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 382 056</b>	<b>38 505 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	3 850 835	3 593 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 850 835</b>	<b>3 593 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 850 835</b>	<b>3 593 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 734	11 628
Kortsiktig konserngjeld	1	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 734</b>	<b>11 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 859 569</b>	<b>3 605 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 241 625</b>	<b>42 110 541</b>



Organisasjonsnr: 919 086 572  
VESTBY EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Investeringer i datterselskaper Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<b>Konsernregnskap</b>			
<b>Morselskapet sitt navn</b>			
<b>Forretningskontor for morselskapet</b>			
 <b>Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen</b>			
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note  
6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets aksjer i Tverrveien 4 AS er pantsatt pålydende kr. 300.000.000 til fordel for lån i morselskapet Wilog AS.

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**VESTBY EIENDOM HOLDING AS**  
919086572  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
919 086 572

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-59 804	-68 155
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-59 804</b>	<b>-68 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 804</b>	<b>-68 155</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 241 809	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	195 163	1 073
Annen renteinntekt		6	4 884
Annen finansinntekt		4 171	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 441 149</b>	<b>5 957</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-256 946	-216 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-256 946</b>	<b>-216 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 184 203</b>	<b>-210 692</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 124 399</b>	<b>-278 847</b>
Skattekostnad	2, 3	-247 368	61 346
<b>Årsresultat</b>		<b>877 032</b>	<b>-217 501</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		0	-217 501
Annen egenkapital		854 864	0
Udekket tap		22 168	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>877 032</b>	<b>-217 501</b>



VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
919 086 572

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	172 164	419 531
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>172 164</b>	<b>419 531</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		38 915 264	38 915 264
Lån til foretak i samme konsern	1	2 906 236	2 751 073
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 821 500</b>	<b>41 666 337</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 993 664</b>	<b>42 085 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	1	1 241 809	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 241 809</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 153	24 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 153</b>	<b>24 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 962</b>	<b>24 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 241 626</b>	<b>42 110 541</b>



VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
919 086 572

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Overkurs	5	39 177 595	39 177 595
Annen innskutt egenkapital	5	-1 072 570	-1 072 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 505 025</b>	<b>38 505 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	877 032	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>877 032</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 382 056</b>	<b>38 505 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	3 850 835	3 593 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 850 835</b>	<b>3 593 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 734	11 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 734</b>	<b>11 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 859 569</b>	<b>3 605 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 241 626</b>	<b>42 110 541</b>

OSLO, 16.06.2025

Stian Juul Bøe Sørensen  
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

Jonas Sneffjellå Løvås  
styremedlem

Finn Erik Røed  
styremedlem



VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
919 086 572

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Investeringer i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
919 086 572

## Note 1 - Konsern, mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	2 906 236	2 751 073
Andre kortsiktig fordringer konsern	1 241 809	0
	4 148 045	2 751 073
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld fra foretak i samme konsern	-3 850 835	-3 593 889
Avgitt konsernbidrag	0	0
	-3 850 835	-3 593 889

Mellomværende er renteberegnet med 7,13 %.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
<b>Skattekostnad</b>		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	247 368	-61 346
<b>Skattekostnad</b>	<b>247 368</b>	<b>-61 346</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 124 399	-278 847
Permanente forskjeller	-1 241 809	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 124 399	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 241 809	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-278 847</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-1 906 961	-782 562	-1 124 399
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 906 961</b>	<b>-782 562</b>	<b>-1 124 399</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-1 906 961</b>	<b>-782 562</b>	<b>-1 124 399</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-419 531</b>	<b>-172 164</b>	<b>-247 368</b>

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	400 000	1	400 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
WILOG AS	400 000	100,00	Ordinære



VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
919 086 572

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	400 000	39 177 595	-1 072 570	0	38 505 025
Årsresultat	0	0	0	877 032	877 032
Egenkapital 31.12.2024	400 000	39 177 595	-1 072 570	877 032	39 382 056

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets aksjer i Tverrveien 4 AS er pantsatt pålydende kr. 300.000.000 til fordel for lån i morselskapet Wilog AS.

## Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet til NSF IV Norway Holding 9 AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap basert på unntaksreglene for små foretak.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Jørn Bertil Lyshoel

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Skips AS Tudor

63b173be-85a6-4c97-8a1c-17fe958a5c86 - 2025-06-16 17:33:18 UTC +03:00

BankID - e7b4787a-40dd-416d-bebf-31f027555b4b - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jonas Sneffjellå Løvås

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Wilog Newco AS

0e1359d8-ec9f-4407-98f3-dc7089a24884 - 2025-06-18 15:49:48 UTC +03:00

BankID - 36ebb210-9a59-4c45-b016-5e907fd1c731 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Finn Erik Røed

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Trollborg Invest AS

3b4ad455-ee6f-4a51-93b9-6d7e3758c2a1 - 2025-06-19 10:22:28 UTC +03:00

BankID - 3ef154b0-c485-49ed-a5e6-312f36e4f7f2 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Stian Juul Bøe Sørensen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: VEH AS

4f10f2ea-b0b9-4126-9a3c-6a3406411101 - 2025-06-19 18:52:26 UTC +03:00

BankID - 4f044206-1472-43df-b751-98d93e140002 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



Til generalforsamlingen i Vestby Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Eiendom Holding AS som viser et overskudd på kr 877.032. 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.

### 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 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>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skogly, Roger**



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

24.06.2025 12:26:05

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for  
**VESTBY EIENDOM HOLDING AS**  
919086572  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
919 086 572

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-59 804	-68 155
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-59 804</b>	<b>-68 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 804</b>	<b>-68 155</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 241 809	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	195 163	1 073
Annen renteinntekt		6	4 884
Annen finansinntekt		4 171	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 441 149</b>	<b>5 957</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-256 946	-216 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-256 946</b>	<b>-216 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 184 203</b>	<b>-210 692</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 124 399</b>	<b>-278 847</b>
Skattekostnad	2, 3	-247 368	61 346
<b>Årsresultat</b>		<b>877 032</b>	<b>-217 501</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		0	-217 501
Annen egenkapital		854 864	0
Udekket tap		22 168	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>877 032</b>	<b>-217 501</b>



VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
919 086 572

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	172 164	419 531
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>172 164</b>	<b>419 531</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		38 915 264	38 915 264
Lån til foretak i samme konsern	1	2 906 236	2 751 073
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 821 500</b>	<b>41 666 337</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 993 664</b>	<b>42 085 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	1	1 241 809	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 241 809</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 153	24 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 153</b>	<b>24 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 962</b>	<b>24 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 241 626</b>	<b>42 110 541</b>



VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
919 086 572

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Overkurs	5	39 177 595	39 177 595
Annen innskutt egenkapital	5	-1 072 570	-1 072 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 505 025</b>	<b>38 505 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	877 032	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>877 032</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 382 056</b>	<b>38 505 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	3 850 835	3 593 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 850 835</b>	<b>3 593 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 734	11 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 734</b>	<b>11 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 859 569</b>	<b>3 605 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 241 626</b>	<b>42 110 541</b>

OSLO, 16.06.2025

Stian Juul Bøe Sørensen  
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

Jonas Snefjellå Løvås  
styremedlem

Finn Erik Røed  
styremedlem



VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
919 086 572

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Investeringer i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
919 086 572

## Note 1 - Konsern, mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lån til foretak i samme konsern	2 906 236	2 751 073
Andre kortsiktig fordringer konsern	1 241 809	0
	4 148 045	2 751 073

  

<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld fra foretak i samme konsern	-3 850 835	-3 593 889
Avgitt konsernbidrag	0	0
	-3 850 835	-3 593 889

Mellomværende er renteberegnet med 7,13 %.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	247 368	-61 346
<b>Skattekostnad</b>	<b>247 368</b>	<b>-61 346</b>

  

<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 124 399	-278 847
Permanente forskjeller	-1 241 809	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 124 399	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 241 809	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-278 847</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-1 906 961	-782 562	-1 124 399
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 906 961</b>	<b>-782 562</b>	<b>-1 124 399</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-1 906 961</b>	<b>-782 562</b>	<b>-1 124 399</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-419 531</b>	<b>-172 164</b>	<b>-247 368</b>

## Note 4 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	400 000	1	400 000

  

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
WILOG AS	400 000	100,00	Ordinære



VESTBY EIENDOM HOLDING AS  
919 086 572

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	400 000	39 177 595	-1 072 570	0	38 505 025
Årsresultat	0	0	0	877 032	877 032
Egenkapital 31.12.2024	400 000	39 177 595	-1 072 570	877 032	39 382 056

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets aksjer i Tverrveien 4 AS er pantsatt pålydende kr. 300.000.000 til fordel for lån i morselskapet Wilog AS.

## Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet til NSF IV Norway Holding 9 AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap basert på unntaksreglene for små foretak.