



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 422 697
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEBJØRN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Annen driftsinntekt | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 132 928 | 166 183 |
| Sum kostnader | | 132 928 | 166 183 |
| Driftsresultat | | -132 928 | -166 183 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 6 516 147 | 6 383 437 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 2 054 989 | 2 177 490 |
| Annen renteinntekt | | 1 954 | 4 516 |
| Annen finansinntekt | | 899 | 456 |
| Sum finansinntekter | | 8 573 989 | 8 565 899 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | | |
| Annen rentekostnad | 3 | 7 167 361 | 6 867 791 |
| Annen finanskostnad | 2 | 828 070 | 1 629 585 |
| Sum finanskostnader | | 7 995 431 | 8 497 376 |
| Netto finans | | 578 559 | 68 523 |
| Resultat før skattekostnad | | 445 631 | -97 660 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | 5 | 445 631 | -97 660 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 445 631 | -97 660 |
| Totalresultat | | 445 631 | -97 660 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 445 631 | -97 660 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 445 631 | -97 660 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 111 691 323 | 111 691 323 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 27 792 166 | 29 780 425 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 139 483 488 | 141 471 747 |
| Sum anleggsmidler | | 139 483 488 | 141 471 747 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 16 787 | 46 510 |
| Konsernfordringer | 2 | 6 501 068 | 6 366 177 |
| Sum fordringer | | 6 517 855 | 6 412 687 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 6 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 308 307 | 502 569 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 308 307 | 502 569 |
| Sum omløpsmidler | | 6 826 162 | 6 915 256 |
| SUM EIENDELER | | 146 309 651 | 148 387 003 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | | 43 970 000 | 43 970 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 44 000 000 | 44 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 133 493 | 579 124 |
| Sum opptjent egenkapital | | -133 493 | -579 124 |
| Sum egenkapital | 5 | 43 866 507 | 43 420 876 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 3 | | |
| Obligasjonslån | 3 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 101 115 000 | 103 255 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2, 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 101 115 000 | 103 255 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 101 115 000 | 103 255 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 931 | 34 857 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 324 213 | 1 676 270 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 328 144 | 1 711 127 |
| Sum gjeld | | 102 443 144 | 104 966 127 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 146 309 651 | 148 387 003 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 566424

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 422 697
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEBJØRN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 26.06.2025

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: 927 422 697
VEBJØRN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Annen driftsinntekt | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 132 928 | 166 183 |
| Sum kostnader | | 132 928 | 166 183 |
| Driftsresultat | | -132 928 | -166 183 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 6 516 147 | 6 383 437 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 2 054 989 | 2 177 490 |
| Annen renteinntekt | | 1 954 | 4 516 |
| Annen finansinntekt | | 899 | 456 |
| Sum finansinntekter | | 8 573 989 | 8 565 899 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | | |
| Annen rentekostnad | 3 | 7 167 361 | 6 867 791 |
| Annen finanskostnad | 2 | 828 070 | 1 629 585 |
| Sum finanskostnader | | 7 995 431 | 8 497 376 |
| Netto finans | | 578 559 | 68 523 |
| Resultat før skattekostnad | | 445 631 | -97 660 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | 5 | 445 631 | -97 660 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 445 631 | -97 660 |
| Totalresultat | | 445 631 | -97 660 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 445 631 | -97 660 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 445 631 | -97 660 |



Organisasjonsnr: 927 422 697
VEBJØRN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 111 691 323 111 691 323

Investering i annet

foretak i samme konsern 6

Lån til foretak i samme

konsern 2 27 792 166 29 780 425

Sum finansielle
anleggsmidler 139 483 488 141 471 747

Sum anleggsmidler 139 483 488 141 471 747

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 16 787 46 510

Konsernfordringer 2 6 501 068 6 366 177

Sum fordringer 6 517 855 6 412 687

Investeringer

Aksjer og andeler i
foretak i samme konsern 6

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 308 307 502 569

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 308 307 502 569

Sum omløpsmidler 6 826 162 6 915 256

SUM EIENDELER 146 309 651 148 387 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 43 970 000 43 970 000



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 44 000 000 | 44 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 133 493 | 579 124 |
| Sum opptjent egenkapital | | -133 493 | -579 124 |
| Sum egenkapital | 5 | 43 866 507 | 43 420 876 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 3 | | |
| Obligasjonslån | 3 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 101 115 000 | 103 255 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2, 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 101 115 000 | 103 255 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 101 115 000 | 103 255 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 931 | 34 857 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 324 213 | 1 676 270 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 328 144 | 1 711 127 |
| Sum gjeld | | 102 443 144 | 104 966 127 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 146 309 651 | 148 387 003 |



Organisasjonsnr: 927 422 697
VEBJØRN INVEST 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

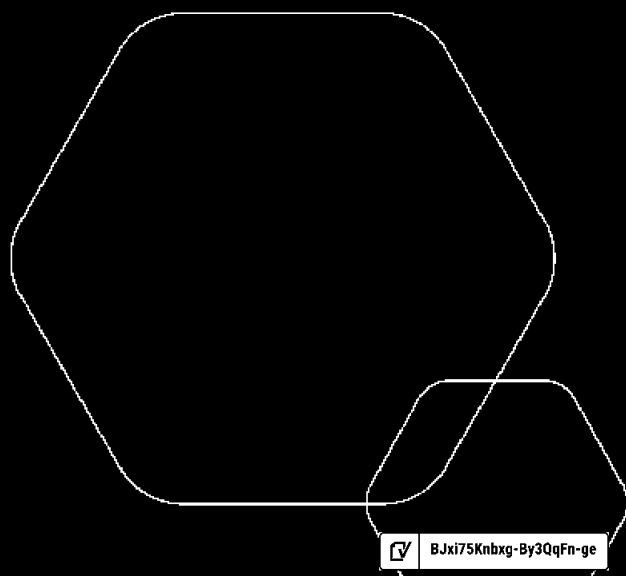
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Vebjørn Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 422 697

 BJxi75Knbxg-By3QqFn-ge



RESULTATREGNSKAP

VEBJØRN INVEST AS

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 132 928 | 166 183 |
| Sum driftskostnader | | 132 928 | 166 183 |
| Driftsresultat | | -132 928 | -166 183 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 6 516 147 | 6 383 437 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 2 054 989 | 2 177 490 |
| Annen renteinntekt | | 1 954 | 4 516 |
| Annen finansinntekt | | 899 | 456 |
| Annen rentekostnad | 3 | 7 167 361 | 6 867 791 |
| Annen finanskostnad | 2 | 828 070 | 1 629 585 |
| Resultat av finansposter | | 578 559 | 68 523 |
| Resultat før skattekostnad | | 445 631 | -97 660 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 0 | 0 |
| Resultat | | 445 631 | -97 660 |
| Årsresultat | 5 | 445 631 | -97 660 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 445 631 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 97 660 |
| Sum overføringer | 5 | 445 631 | -97 660 |



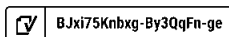
BALANSE

VEBJØRN INVEST AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 111 691 323 | 111 691 323 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 27 792 166 | 29 780 425 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 139 483 488 | 141 471 747 |
| Sum anleggsmidler | | 139 483 488 | 141 471 747 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 16 787 | 46 510 |
| Konsernfordringer | 2 | 6 501 068 | 6 366 177 |
| Sum fordringer | | 6 517 855 | 6 412 687 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 308 307 | 502 569 |
| Sum omløpsmidler | | 6 826 162 | 6 915 256 |
| Sum eiendeler | | 146 309 651 | 148 387 003 |

VEBJØRN INVEST AS

SIDE 3





BALANSE

VEBJØRN INVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 43 970 000 | 43 970 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 44 000 000 | 44 000 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -133 493 | -579 124 |
| Sum opptjent egenkapital | | -133 493 | -579 124 |
| Sum egenkapital | 5 | 43 866 507 | 43 420 876 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 101 115 000 | 103 255 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 101 115 000 | 103 255 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 931 | 34 857 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 324 213 | 1 676 270 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 328 144 | 1 711 127 |
| Sum gjeld | | 102 443 144 | 104 966 127 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 146 309 651 | 148 387 003 |

Oslo, 22.05.2025
Styret i Vebjørn Invest AS

Anders Ombudstvedt
Styreleder

Henrik Baardsen
Styremedlem

Jan Ragnar Herud
Styremedlem

Mads Mortensen
Styremedlem



VEBJØRN INVEST AS

927 422 697

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf reglene for små foretak.

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 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.

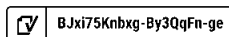
AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.





VEBJØRN INVEST AS

927 422 697

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2024.

Vebjørn Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet for styret eller andre ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning eller lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 27 792 166 | 29 780 425 |
| Kortsiktige fordringer | 6 501 068 | 6 366 177 |
| Sum | 34 293 234 | 36 146 602 |

Langsiktig lån til datter renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Som kompensasjon for sikkerhetsstillelse nevnt i note 3 betaler selskapet en årlig garantiprovisjon til datterselskapet. Denne motregnes mot det langsiktige konsernlånet ved forfall.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Note 3 Langsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 101 115 000 | 103 255 000 |
| Sum | 101 115 000 | 103 255 000 |

Selskapet har et langsiktig lån i BN Bank ASA med forfall 15.01.2028.

Det er tatt pant i selskapets aksjer i Vebjørn Eiendom AS på kr. 552.000, samt factoringpant i Vebjørn Eiendoms fordringer på kr 10.000.000. I tillegg stiller datterselskapet Vebjørn Eiendom AS sikkerhet for lånet, med pant i eiendommen Vebjørns vei 5 pålydende kr 107.000.000.

Selskapet har inngått en renteswap i 2024 med varighet til 13.09.2027.

Rentebytteavtalen er inngått med en fast rente på 3,58%



VEBJØRN INVEST AS

927 422 697

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------|----------------|
| 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 | 445 631 | -97 660 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 47 187 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -492 818 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -97 660 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -1 433 552 | -1 404 356 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 433 552 | 1 404 356 |
| 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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|----------------|-----------------|----------------|
| Fordringer | -47 187 | 0 | 47 187 |
| Sum | -47 187 | 0 | 47 187 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -92 384 | -585 202 | -492 818 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 139 571 | 585 202 | 445 631 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -30 706 | -128 744 | -98 039 |

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

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital/ Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-------------------|---|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 30 000 | 43 970 000 | -579 124 | 43 420 876 |
| Årets resultat | | | 445 631 | 445 631 |
| Pr 31.12.2024 | 30 000 | 43 970 000 | -133 493 | 43 866 507 |

 B.Jxi75Knbxg-By3QqFn-ge



VEBJØRN INVEST AS

927 422 697

Note 6 Investering i datterselskap

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Anskaffelses kost | Balanseført verdi |
|--------------------------|-----------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Vebjørn Eiendom AS | Oslo | 100,0 % | 111 691 323 | 111 691 323 |
| Sum investeringer | | | 111 691 323 | 111 691 323 |

Selskapet gjennomgår investeringens verdiutvikling fortløpende. Investeringen er knyttet til utleieeiendom og verddivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimer. Verddivurderingen per 31.12.24 er basert på ekstern verdsettelse av eiendommen.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VEBJØRN INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 10 000 | 3,0 | 30 000 |
| Sum | 10 000 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Malling & Co Vekst AS | 4 900 | 49,0 | 49,0 |
| Herberg Property AS | 1 000 | 10,0 | 10,0 |
| Jem AS | 1 000 | 10,0 | 10,0 |
| Cacomo AS | 911 | 9,1 | 9,1 |
| Immobilinvest AS | 834 | 8,3 | 8,3 |
| Olabakken Invest AS | 834 | 8,3 | 8,3 |
| Cos Cob AS | 500 | 5,0 | 5,0 |
| Omband AS | 21 | 0,2 | 0,2 |
| Totalt antall aksjer | 10 000 | 100,0 | 100,0 |



Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 09:42

SENT BY OWNER:

Geir Arne Toftner · 22.05.2025 13:27

DOCUMENT ID:

By3QqFn-ge

ENVELOPE ID:

BJxi75Knbxg-By3QqFn-ge

Document history

DOCUMENT NAME:

Vebjørn Invest AS - Årsregnskap 2024 (2).pdf

8 pages

SHA-512:

a04123434d6ccbc28ee63e660fe5ea4db2c7f95a5b9efc2

e44426794b038afc15dc10c2f60253d67ca86e4eef13a8

2d0dccb3d90ed59b641dda04d1cff73c7db

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



🕒 Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|----------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| Jan Ragnar Herud jan.ragnar.herud@boligutlei eoa.no | ✍️ Signed Authenticated | 22.05.2025 14:19 22.05.2025 14:14 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 60/02/23) IP: 89.11.189.108 |
| Henrik Baardsen henrik@cityfinans.no | ✍️ Signed Authenticated | 22.05.2025 15:20 22.05.2025 15:20 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 85/11/14) IP: 91.205.187.250 |
| Mads Mortensen mads.mortensen@malli no | ✍️ Signed Authenticated | 23.05.2025 08:16 23.05.2025 08:15 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 77.16.72.0 |
| Anders Ombudstvedt anders.ombudstvedt@malli ng.no | ✍️ Signed Authenticated | 23.05.2025 09:42 23.05.2025 09:41 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 80/08/01) IP: 51.175.224.120 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



📎 Attachments

| NAME (DOCUMENT SIZE) | SHA-512 |
|--|--|
| 1. Vebjørn Invest AS - Årsregnskap 2024 (2).pdf-pAdES-HJA_5F3Weg.pdf (159855 bytes) | 75f66fde668b4ab082d35b23ef75d18a6a b37e442b741c9140617df72202881e8ec 58ce5bfb31f348cad3d09ddef1a01ab3d8 168e8bf501998b519b831cae58a |
| 2. Vebjørn Invest AS - Årsregnskap 2024 (2).pdf-pAdES-rylZjct3-lx.pdf (159851 bytes) | 6e715390362e37c3f32f7456216bd3081b 966c977d2f043c01dcf05855dd607cb99e bf3ff04da779955245cec572ecbd67ea60 49d70722b9fc30b71b0f51fb69 |
| 3. Vebjørn Invest AS - Årsregnskap 2024 (2).pdf-pAdES-Sy6U5F3Wxl.pdf (159847 bytes) | 9f1a78c82e07fad4b83c797067a10707c7 6b617ea507c0e5b326f4d9a1c8362c244 78a13b250d15b0d59384a3e96dcb3f636 cc61e299e896968d42b666bd8dc4 |
| 4. Vebjørn Invest AS - Årsregnskap 2024 (2).pdf-pAdES-ByxhH5t3Wxl.pdf (160115 bytes) | e6377a3e79c40eea2683ddaec7a572434 c3789c66b36292b361e7809a09fe23b40 38f57a8b4917dc0ed4f411f480d3c6eb2f 2eea9eb5c9c4aff5b6f182954b44 |

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vebjørn Invest AS.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vebjørn Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise 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 rettvise 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 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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F49KK-COGRB-8293G-PHVUY-7V7XT-9CFAJ



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."

Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-26 06:58:29 UTC



Penneo DokumentInnhold: F49KK-COGRB-8293G-PHVUY-7V7XT-9CFAJ

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://eudl.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 2024 Vebjørn Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 422 697



RESULTATREGNSKAP

VEBJØRN INVEST AS

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 132 928 | 166 183 |
| Sum driftskostnader | | 132 928 | 166 183 |
| Driftsresultat | | -132 928 | -166 183 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 6 516 147 | 6 383 437 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 2 054 989 | 2 177 490 |
| Annen renteinntekt | | 1 954 | 4 516 |
| Annen finansinntekt | | 899 | 456 |
| Annen rentekostnad | 3 | 7 167 361 | 6 867 791 |
| Annen finanskostnad | 2 | 828 070 | 1 629 585 |
| Resultat av finansposter | | 578 559 | 68 523 |
| Resultat før skattekostnad | | 445 631 | -97 660 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 0 | 0 |
| Resultat | | 445 631 | -97 660 |
| Årsresultat | 5 | 445 631 | -97 660 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 445 631 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 97 660 |
| Sum overføringer | 5 | 445 631 | -97 660 |



BALANSE

VEBJØRN INVEST AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 111 691 323 | 111 691 323 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 27 792 166 | 29 780 425 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 139 483 488 | 141 471 747 |
| Sum anleggsmidler | | 139 483 488 | 141 471 747 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 16 787 | 46 510 |
| Konsernfordringer | 2 | 6 501 068 | 6 366 177 |
| Sum fordringer | | 6 517 855 | 6 412 687 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 308 307 | 502 569 |
| Sum omløpsmidler | | 6 826 162 | 6 915 256 |
| Sum eiendeler | | 146 309 651 | 148 387 003 |



BALANSE

VEBJØRN INVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 43 970 000 | 43 970 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 44 000 000 | 44 000 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -133 493 | -579 124 |
| Sum opptjent egenkapital | | -133 493 | -579 124 |
| Sum egenkapital | 5 | 43 866 507 | 43 420 876 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 101 115 000 | 103 255 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 101 115 000 | 103 255 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 931 | 34 857 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 324 213 | 1 676 270 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 328 144 | 1 711 127 |
| Sum gjeld | | 102 443 144 | 104 966 127 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 146 309 651 | 148 387 003 |

Oslo, 22.05.2025
Styret i Vebjørn Invest AS

Anders Ombudstvedt
Styreleder

Henrik Baardsen
Styremedlem

Jan Ragnar Herud
Styremedlem

Mads Mortensen
Styremedlem



VEBJØRN INVEST AS

927 422 697

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf reglene for små foretak.

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



VEBJØRN INVEST AS

927 422 697

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2024.

Vebjørn Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet for styret eller andre ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning eller lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 27 792 166 | 29 780 425 |
| Kortsiktige fordringer | 6 501 068 | 6 366 177 |
| Sum | 34 293 234 | 36 146 602 |

Langsiktig lån til datter renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Som kompensasjon for sikkerhetsstillelse nevnt i note 3 betaler selskapet en årlig garantiprovisjon til datterselskapet. Denne motregnes mot det langsiktige konsernlånet ved forfall.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Note 3 Langsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 101 115 000 | 103 255 000 |
| Sum | 101 115 000 | 103 255 000 |

Selskapet har et langsiktig lån i BN Bank ASA med forfall 15.01.2028.

Det er tatt pant i selskapets aksjer i Vebjørn Eiendom AS på kr. 552.000, samt factoringpant i Vebjørn Eiendoms fordringer på kr 10.000.000. I tillegg stiller datterselskapet Vebjørn Eiendom AS sikkerhet for lånet, med pant i eiendommen Vebjørns vei 5 pålydende kr 107.000.000.

Selskapet har inngått en renteswap i 2024 med varighet til 13.09.2027.

Rentebytteavtalen er inngått med en fast rente på 3,58%



VEBJØRN INVEST AS

927 422 697

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------|----------------|
| 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 | 445 631 | -97 660 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 47 187 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -492 818 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -97 660 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -1 433 552 | -1 404 356 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 433 552 | 1 404 356 |
| 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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|----------------|-----------------|----------------|
| Fordringer | -47 187 | 0 | 47 187 |
| Sum | -47 187 | 0 | 47 187 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -92 384 | -585 202 | -492 818 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 139 571 | 585 202 | 445 631 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -30 706 | -128 744 | -98 039 |

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

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital/ Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-------------------|---|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 30 000 | 43 970 000 | -579 124 | 43 420 876 |
| Årets resultat | | | 445 631 | 445 631 |
| Pr 31.12.2024 | 30 000 | 43 970 000 | -133 493 | 43 866 507 |



VEBJØRN INVEST AS

927 422 697

Note 6 Investering i datterselskap

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Anskaffelses kost | Balanseført verdi |
|--------------------------|-----------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Vebjørn Eiendom AS | Oslo | 100,0 % | 111 691 323 | 111 691 323 |
| Sum investeringer | | | 111 691 323 | 111 691 323 |

Selskapet gjennomgår investeringens verdiutvikling fortløpende. Investeringen er knyttet til utleieeiendom og verdivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimer.

Verdivurderingen per 31.12.24 er basert på ekstern verdsettelse av eiendommen.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VEBJØRN INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 10 000 | 3,0 | 30 000 |
| Sum | 10 000 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Malling & Co Vekst AS | 4 900 | 49,0 | 49,0 |
| Herberg Property AS | 1 000 | 10,0 | 10,0 |
| Jem AS | 1 000 | 10,0 | 10,0 |
| Cacomo AS | 911 | 9,1 | 9,1 |
| Immobili Invest AS | 834 | 8,3 | 8,3 |
| Olabakken Invest AS | 834 | 8,3 | 8,3 |
| Cos Cob AS | 500 | 5,0 | 5,0 |
| Omband AS | 21 | 0,2 | 0,2 |
| Totalt antall aksjer | 10 000 | 100,0 | 100,0 |