



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 717 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY SØR TO AS  
Forretningsadresse: Nesbruveien 42  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2024 - 31.08.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Helene Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.12.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 000	21 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 000</b>	<b>21 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		26 125 000
Annen driftskostnad		157 371	688 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 371</b>	<b>26 813 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 371</b>	<b>-26 792 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			96 338
Annen finansinntekt			162
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>96 500</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		813 663	566 705
Annen finanskostnad			3 214
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>813 663</b>	<b>569 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-813 663</b>	<b>-473 418</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-950 034</b>	<b>-27 265 961</b>
Skattekostnad på resultat	4	-209 007	-5 998 512
<b>Årsresultat</b>		<b>-741 027</b>	<b>-21 267 450</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-741 027</b>	<b>-21 267 450</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-741 027</b>	<b>-21 267 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-741 027	-21 267 450



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		-741 027	-21 267 450



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	10 290 516	10 290 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 290 516</b>	<b>10 290 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 100 000	1 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 390 516</b>	<b>11 390 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6, 5, 6	3 421 035	21 052 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 421 035</b>	<b>21 052 060</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 421 035</b>	<b>21 052 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 811 550</b>	<b>32 442 576</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á NOK 40 000)	5, 7	4 000 000	4 000 000
Overkurs	5	9 106 171	9 106 171
Annen innskutt egenkapital	5	33 564 606	30 919 609
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 670 777</b>	<b>44 025 780</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-43 590 280	-42 849 253
Udisponert resultat			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-43 590 280</b>	<b>-42 849 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 080 497</b>	<b>1 176 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			18 924
Betalbar skatt	4	537 016	4 380 442
Kortsiktig konserngjeld	6	11 173 037	26 866 682
Annen kortsiktig gjeld		21 000	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 731 053</b>	<b>31 266 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 731 053</b>	<b>31 266 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 811 550</b>	<b>32 442 576</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 323305

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 717 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY SØR TO AS  
Forretningsadresse: Nesbruveien 42  
1396 BILLINGSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2024 - 31.08.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Helene Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.12.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.03.2026



Organisasjonsnr: 918 717 617  
VESTBY SØR TO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 000	21 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 000</b>	<b>21 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		26 125 000
Annen driftskostnad		157 371	688 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 371</b>	<b>26 813 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 371</b>	<b>-26 792 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			96 338
Annen finansinntekt			162
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>96 500</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		813 663	566 705
Annen finanskostnad			3 214
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>813 663</b>	<b>569 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-813 663</b>	<b>-473 418</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-950 034</b>	<b>-27 265 961</b>
Skattekostnad på resultat	4	-209 007	-5 998 512
<b>Årsresultat</b>		<b>-741 027</b>	<b>-21 267 450</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-741 027</b>	<b>-21 267 450</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-741 027</b>	<b>-21 267 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-741 027	-21 267 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-741 027</b>	<b>-21 267 450</b>



Organisasjonsnr: 918 717 617  
VESTBY SØR TO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	10 290 516	10 290 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 290 516</b>	<b>10 290 516</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

	3	1 100 000	1 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 390 516</b>	<b>11 390 516</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	6, 5, 6	3 421 035	21 052 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 421 035</b>	<b>21 052 060</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 421 035</b>	<b>21 052 060</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 811 550</b>	<b>32 442 576</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer å NOK 40 000)	5, 7	4 000 000	4 000 000
Overkurs	5	9 106 171	9 106 171
Annen innskutt egenkapital	5	33 564 606	30 919 609
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 670 777</b>	<b>44 025 780</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-43 590 280	-42 849 253
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-43 590 280</b>	<b>-42 849 253</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 080 497</b>	<b>1 176 527</b>
------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			18 924
Betalbar skatt	4	537 016	4 380 442
Kortsiktig konserngjeld	6	11 173 037	26 866 682



Annen kortsiktig gjeld	21 000	1
Sum kortsiktig gjeld	11 731 053	31 266 049
Sum gjeld	11 731 053	31 266 049
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 811 550</b>	<b>32 442 576</b>



Organisasjonsnr: 918 717 617  
VESTBY SØR TO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



**KPMG AS**  
Dronning Eufemias gate 6A  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestby Sør To AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Sør To AS som består av balanse per 31. august 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: GRTWC-WQZTQ-BHEWP-M5E0S-2J63S-J3LNO



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 11. desember 2025

KPMG AS

Øivind Karlsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GRTWC-WQZ7Q-BHEWP-M5E0S-2J63S-J3LNO



# 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."

**Øivind Karlsen**

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-377389

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-12-11 13:19:58 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: GRTWC-WQZ7Q-BHEWP-M5E0S-2J63S-J3LNO

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Docusign Envelope ID: 0D268AE4-4D62-4804-B886-FB6182D01B49

# Årsregnskap

**VESTBY SØR TO AS**

31. august 2025



DocuSign Envelope ID: 0D268AE4-4D62-4804-B886-FB6182D01B49

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vestby Sør To AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen driftsinntekt		21 000	21 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 000</b>	<b>21 000</b>
Nedskrivning av driftsmidler	3	0	26 125 000
Annen driftskostnad		157 371	688 543
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>157 371</b>	<b>26 813 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 371</b>	<b>-26 792 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	96 338
Annen finansinntekt		0	162
Rentekostnad til foretak i samme konsern		813 663	566 705
Annen finanskostnad		0	3 214
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-813 663</b>	<b>-473 418</b>
Resultat før skattekostnad		-950 034	-27 265 961
Skattekostnad på resultat	4	-209 007	-5 998 512
<b>Resultat</b>		<b>-741 027</b>	<b>-21 267 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-741 027</b>	<b>-21 267 450</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	741 027	21 267 450
<b>Sum overføringer</b>		<b>-741 027</b>	<b>-21 267 450</b>
<b>Vestby Sør To AS</b>			<b>Side 1</b>



DocuSign Envelope ID: 0D268AE4-4D62-4804-B886-FB6182D01B49

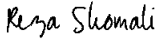
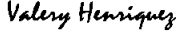
<b>Balanse</b>			
<b>Vestby Sør To AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	10 290 516	10 290 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 290 516</b>	<b>10 290 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 100 000	1 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 390 516</b>	<b>11 390 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer i annet foretak i samme konsern	6	30 013	0
Mottatt konsernbidrag	5, 6	3 391 022	21 052 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 421 035</b>	<b>21 052 060</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 421 035</b>	<b>21 052 060</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 811 550</b>	<b>32 442 576</b>

Vestby Sør To AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 0D268AE4-4D62-4804-B886-FB6182D01B49

<b>Balanse</b>			
<b>Vestby Sør To AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á NOK 40 000)	5, 7	4 000 000	4 000 000
Overkurs	5	9 106 171	9 106 171
Annen innskutt egenkapital	5	33 564 606	30 919 609
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>46 670 777</u></b>	<b><u>44 025 780</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-43 590 280	-42 849 253
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-43 590 280</u></b>	<b><u>-42 849 253</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>3 080 497</u></b>	<b><u>1 176 527</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	18 924
Betalbar skatt	4	537 016	4 380 442
Gjeld til foretak i samme konsern	6	11 173 037	26 866 682
Annen kortsiktig gjeld		21 000	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>11 731 053</u></b>	<b><u>31 266 049</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>11 731 053</u></b>	<b><u>31 266 049</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>14 811 550</u></b>	<b><u>32 442 576</u></b>
Billingstad, 05.12.2025 Styret i Vestby Sør To AS			
Signed by:  Reza Safabakhsh Shomali styreleder		Signed by:  Valery Christine Denise Henriquez styremedlem	
<b>Vestby Sør To AS</b>		<b>Side 3</b>	



DocuSign Envelope ID: 0D268AE4-4D62-4804-B886-FB6182D01B49

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Styret bekrefter i samsvar med Regnskapsloven §3-3 at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og at regnskapet er avlagt på dette grunnlaget.

Selskapet ble stiftet 8. mars 2017. Selskapet har som de øvrige selskapene i IKEA konsernet avvikende regnskapsår fra 01.09. til 31.08.

## Valuta

En transaksjon i utenlandsk valuta regnskapsføres til valutakursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til valutakursen på balansedagen. Ikke-pengeposter omregnes ikke. Valutakursendringer resultatføres løpende under andre finansposter.

## 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.

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt gjennom konsernbidrag.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

## Fordringer

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



DocuSign Envelope ID: 0D268AE4-4D62-4804-B886-FB6182D01B49

## Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke gitt godtgjørelse, lån eller stilt sikkerhetsstillelse til fordel for styremedlemmer.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 31.08.2024	47 875 072	47 875 072
<b>Anskaffelseskost 31.08.2025</b>	<b>47 875 072</b>	<b>47 875 072</b>
Akk. nedskrivninger 31.08.2025	46 775 072	46 775 072
<b>Bokført verdi 31.08.2025</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

## Nedskrivning

Tomten ble i FY21 nedskrevet til antatt virkelig verdi, og det var i den forbindelse innhentet vurdering av markedsverdi fra en ekstern aktør. I oktober 2023 innførte Kommunal- og distriktsdepartementet et midlertidig bygge- og deleforbud på selskapets tomt. Senere viste det seg seg vanskelig å påklage/endre det midlertidige bygge- og deleforbudet, og tomten ble derfor ytterligere nedskrevet i FY24 til antatt virkelig verdi som jordbruksareal. Verdivurdering ble gjort av en ekstern aktør.



DocuSign Envelope ID: 0D268AE4-4D62-4804-B886-FB6182D01B49

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-209 007	-251 011
Endring i utsatt skattefordel	0	-5 747 500
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-209 007</b>	<b>-5 998 512</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-950 034	-27 265 961
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	26 125 000
Mottatt konsernbidrag	3 391 022	21 052 060
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 440 988</b>	<b>19 911 099</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-209 009	-251 012
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	746 025	4 631 453
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>537 016</b>	<b>4 380 442</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-950 034	-27 265 961
Beregnet skatt av resultat før skatt	-209 007	-5 998 512
<b>Sum</b>	<b>-209 007</b>	<b>-5 998 512</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-46 775 072	-46 775 072	0
<b>Sum</b>	<b>-46 775 072</b>	<b>-46 775 072</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-46 775 072</b>	<b>-46 775 072</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-10 290 516</b>	<b>-10 290 516</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.08.2024	4 000 000	9 106 171	30 919 609	-42 849 253	1 176 527
Årets resultat				-741 027	-741 027
Konsernbidrag mottatt			2 644 998		2 644 998
<b>Pr 31.08.2025</b>	<b>4 000 000</b>	<b>9 106 171</b>	<b>33 564 607</b>	<b>-43 590 280</b>	<b>3 080 498</b>



DocuSign Envelope ID: 0D268AE4-4D62-4804-B886-FB6182D01B49

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Mottatt konsernbidrag	3 391 022	21 052 060
Fordringer på selskap i samme konsern	30 013	0
<b>Sum</b>	<b>3 421 035</b>	<b>21 052 060</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen gjeld til foretak i samme konsern	80 000	211 093
Konsernkontoordning	11 093 037	26 655 589
<b>Sum</b>	<b>11 173 037</b>	<b>26 866 682</b>

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Vestby Sør To AS pr. 31/08 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	40 000,0	4 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>4 000 000</b>

Selskapet er 100% eiet av IKEA Eiendom Holding AS. Alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til INGKA Holding B.V. Dette regnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til IKEA Handel og Eiendom AS, Nesbruveien 42, 1396 Billingstad.