



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 100 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTGRENSA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Traaseth Property AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Sebastian Traaseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 596 058	6 176 911
Annen driftsinntekt		534 425	857 474
Sum inntekter		9 130 483	7 034 385
Kostnader			
Varekostnad		838 313	1 090 807
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 159 462	1 077 533
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 292 313	847 697
Sum kostnader		3 290 089	3 016 037
Driftsresultat		5 840 394	4 018 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 483	8 770
Sum finansinntekter		59 483	8 770
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	577 100	505 483
Annen rentekostnad		109	16 031
Sum finanskostnader		577 209	521 514
Netto finans		-517 726	-512 744
Ordinært resultat før skattekostnad		5 322 668	3 505 604
Skattekostnad på resultat	4	1 170 987	771 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 151 681	2 734 371
Årsresultat	5	4 151 681	2 734 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 151 681	2 734 371
Totalresultat		4 151 681	2 734 371
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		4 335 113	2 804 080
Udekket tap		-183 432	
Avsatt til annen egenkapital			-69 709
Sum overføringer og disponeringer		4 151 681	2 734 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	37 570 377	38 229 806
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		56 483	210 762
Sum varige driftsmidler	2	37 626 860	38 440 568
Sum anleggsmidler		37 626 860	38 440 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		383 625	623 237
Andre kortsiktige fordringer		12 996	112 261
Sum fordringer		396 621	735 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 001 421	176 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 421	176 332
Sum omløpsmidler		1 398 043	911 829
SUM EIENDELER		39 024 902	39 352 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	5	8 360 996	8 360 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		1 217 745	1 217 745
Sum innskutt egenkapital		9 878 741	9 878 741
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	183 432	
Sum opptjent egenkapital		-183 432	
Sum egenkapital		9 695 309	9 878 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 325 515	3 377 252
Sum avsetninger for forpliktelser		3 325 515	3 377 252
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		21 801 516
Sum annen langsiktig gjeld			21 801 516
Sum langsiktig gjeld		3 325 515	25 178 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		493 710	379 479
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		78 139	109 150
Kortsiktig konserngjeld	3		3 594 974
Annen kortsiktig gjeld		25 432 229	211 285
Sum kortsiktig gjeld		26 004 078	4 294 888
Sum gjeld		29 329 593	29 473 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 024 902	39 352 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484944

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 100 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTGRENSA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Traaseth Property AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Sebastian Traaseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024

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: 918 100 687
VESTGRENSA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 596 058	6 176 911
Annen driftsinntekt		534 425	857 474
Sum inntekter		9 130 483	7 034 385
Kostnader			
Varekostnad		838 313	1 090 807
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 159 462	1 077 533
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 292 313	847 697
Sum kostnader		3 290 089	3 016 037
Driftsresultat		5 840 394	4 018 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 483	8 770
Sum finansinntekter		59 483	8 770
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	577 100	505 483
Annen rentekostnad		109	16 031
Sum finanskostnader		577 209	521 514
Netto finans		-517 726	-512 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 170 987	771 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 151 681	2 734 371
Årsresultat	5	4 151 681	2 734 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 151 681	2 734 371
Totalresultat		4 151 681	2 734 371
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 335 113	2 804 080
Udekket tap		-183 432	
Avsatt til annen egenkapital			-69 709



Sum overføringer og
disponeringer

4 151 681

2 734 371



Organisasjonsnr: 918 100 687
VESTGRENSA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	37 570 377	38 229 806
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		56 483	210 762
Sum varige driftsmidler	2	37 626 860	38 440 568

Sum anleggsmidler 37 626 860 38 440 568

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		383 625	623 237
Andre kortsiktige fordringer		12 996	112 261
Sum fordringer		396 621	735 497

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 001 421	176 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 421	176 332

Sum omløpsmidler 1 398 043 911 829

SUM EIENDELER 39 024 902 39 352 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	5	8 360 996	8 360 996
Annen innskutt egenkapital		1 217 745	1 217 745
Sum innskutt egenkapital		9 878 741	9 878 741

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	183 432	



Sum opptjent egenkapital		-183 432	
Sum egenkapital		9 695 309	9 878 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 325 515	3 377 252
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 325 515	3 377 252
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		21 801 516
Sum annen langsiktig gjeld			21 801 516
Sum langsiktig gjeld		3 325 515	25 178 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		493 710	379 479
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		78 139	109 150
Kortsiktig konserngjeld	3		3 594 974
Annen kortsiktig gjeld		25 432 229	211 285
Sum kortsiktig gjeld		26 004 078	4 294 888
Sum gjeld		29 329 593	29 473 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 024 902	39 352 397



Organisasjonsnr: 918 100 687
VESTGRENSA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Vestgrensa Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestgrensa Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 4 151 681. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: PBTDS-X37GX-EFA6H-KXACT-UOEG-L1HWAH



Revisors beretning 2023 for Vestgrensa Eiendom AS



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

Oslo, 28. mai 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PBTDS-X37GX-EFA6H-KXACT-UQEGL-1HWAH



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-28 14:00:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PBTDS-X37GX-EFA6H-KXACT-UQEGL-1HWAH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Vestgrensa Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 918 100 687

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: f3add3ff29fc962727fd215c47b459e8792406d4ab62b4568848bdf2142ba7b345f0f0eba89b400219e42554e6bdfdec727e2dd24dccb4957792180d94c8ed



Resultatregnskap Vestgrensa Eiendom AS

	NOTE	2023	2022
Leieinntekter		8 596 058	6 176 911
Annen driftsinntekt		534 425	857 474
Sum driftsinntekter		9 130 483	7 034 385
Varekostnad		838 313	1 090 807
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 159 462	1 077 533
Annen driftskostnad		1 292 313	847 697
Sum driftskostnader		3 290 089	3 016 037
Driftsresultat		5 840 394	4 018 348
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	8 770
Annen renteinntekt		59 483	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	577 100	505 483
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	16 031
Annen rentekostnad		109	0
Resultat av finansposter		-517 726	-512 744
Resultat før skattekostnad		5 322 668	3 505 604
Skattekostnad på resultat	4	1 170 987	771 233
Årsresultat	5	4 151 681	2 734 371
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		4 335 113	2 804 080
Avsatt til annen egenkapital		0	-69 709
Overført til udekket tap		183 432	0
Sum overføringer		4 151 681	2 734 371



Balanse Vestgrensa Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	37 570 377	38 229 806
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		56 483	210 762
Sum varige driftsmidler	2	37 626 860	38 440 568
Sum anleggsmidler		37 626 860	38 440 568
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		383 625	623 237
Andre kortsiktige fordringer		12 996	112 261
Sum fordringer		396 621	735 497
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 001 421	176 332
Sum omløpsmidler		1 398 043	911 829
Sum eiendeler		39 024 902	39 352 397



Balanse Vestgrensa Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	5	8 360 996	8 360 996
Annen innskutt egenkapital		1 217 745	1 217 745
Sum innskutt egenkapital		9 878 741	9 878 741
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-183 432	0
Sum opptjent egenkapital		-183 432	0
Sum egenkapital		9 695 309	9 878 741
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	3 325 515	3 377 252
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	0	21 801 516
Sum annen langsiktig gjeld		0	21 801 516
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		493 710	379 479
Skyldig offentlige avgifter		78 139	109 150
Konserngjeld	3	0	3 594 974
Annen kortsiktig gjeld		25 432 229	211 285
Sum kortsiktig gjeld		26 004 078	4 294 888
Sum gjeld		29 329 593	29 473 656
Sum egenkapital og gjeld		39 024 902	39 352 397

Oslo, 24.05.2024
Styret i Vestgrensa Eiendom AS

Per Sebastian Traaseth
styreleder

Martin Traaseth
styremedlem

Lars Even Moe
styremedlem

Kristian Holth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

FORDRINGER

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



Note 1 Antall ansatte, sikkerhetsstillelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	TOMT	BYGG	INVENTAR	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	5 200 000	38 005 120	242 370	0	43 447 490
Tilgang	0	0	58 683	287 071	345 754
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 200 000	38 005 120	301 053	287 071	43 793 244
Akkumulerte avskrivninger	0	6 120 458	45 927	0	6 166 385
Bokført verdi 31.12.2023	5 200 000	31 884 662	255 126	287 071	37 626 860
Årets avskrivninger	0	1 145 144	14 319	0	1 159 463
Forventet økonomisk levetid		100-5 år	7-20 år		
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær	Lineær	Ingen avskrivning	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	25 300 670	21 801 516
Sum	0	0	25 300 670	21 801 516

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern 31.12.2023 består av lån fra og konsernbidrag til VESTGRENSA HOLDING AS. Lånet renteberegnes med 2,5% p.a. Betaling av renter og avdrag gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kr 0 av gjelden forfaller til betalingen mer enn fem år etter balansedatoen. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør kr. 577 100 i 2023.



Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 222 724	790 894
Endring i utsatt skatt	-51 737	-19 661
Skattekostnad ordinært resultat	1 170 987	771 233
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 322 668	3 505 604
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	235 169	89 369
Avgitt konsernbidrag	-5 557 837	-3 594 973
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 222 724	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 222 724	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	15 115 978	15 351 147	235 169
Sum	15 115 978	15 351 147	235 169
Grunnlag for utsatt skatt	15 115 978	15 351 147	235 169
Utsatt skatt (22 %)	3 325 515	3 377 252	51 737

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	300 000	8 360 996	1 217 745	0	9 878 741
Årets resultat	0	0	0	4 151 681	4 151 681
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-4 335 113	-4 335 113
Egenkapital 31.12.2023	300 000	8 360 996	1 217 745	-183 432	9 695 309

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 300 000 består av 300 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet VESTGRENSA HOLDING AS. Konsernspiss er Traaseth Property AS med forretningsadresse Bolette brygge 1, 0252 OSLO.

Selskapets eiendom Gnr. 44, bnr. 94, 198, 201, Oslo kommune er stilt som 1. prioritets pant for morselskapets lån i Handelsbanken, pålydende kr 69 000 000. Handelsbanken har også 2. prioritets pålydende kr 37 000 000 i eiendommen. I tillegg er selskapets aksjer stilt som 1. prioritets sikkerhet for lånet.



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo 24.05.2024

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Vestgrensa Eiendom AS som ble avsluttet den 31.12.2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelsler av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelsler, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetrekkmidler i noter



- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktsmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

(Styreleder)



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Vestgrensa Eiendom AS - Årsregnskap 2023

Unikt dokument Id:
4b7d4188-1601-4708-856c-9212e86b2e55

Dokument finger avtrykk:
f3add3ff29fc962727fd215c47b459e8792406d4ab62b4568848bdbf2142ba7b345f0f0eba89b400219e42554e6bdbfdec727e2dd24dccb4957792180d94c8ed

Undertegnede



Martin Traaseth

E-post: mv@traaseth.com
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone)
IP adresse: 77.16.38.131

Bekreftet med BankID: Martin Traaseth
(1989-08-05)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-05-24 09:35:18 UTC

Martin Traaseth



Kristian Holth

E-post: kristian@kbgruppen.no
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 87.248.0.65

Bekreftet med BankID: Kristian Holth
(1984-09-22)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-05-24 15:46:17 UTC

Kristian Holth



Lars Even Moe

E-post: moe@union.no
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone)
IP adresse: 77.16.208.29

Bekreftet med BankID: Lars Even Moe
(1968-05-17)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-05-25 16:54:31 UTC

Lars Even Moe



Sebastian Traaseth
Traaseth Property AS

E-post: sebastian@traaseth.com
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.200

Bekreftet med BankID: Per Sebastian
Traaseth (1995-04-02)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-05-27 10:02:50 UTC

Sebastian Traaseth

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2024-05-27 10:02:50 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2024-05-27 10:02:50 UTC	Dokument ble signert av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.200 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-27 10:02:48 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.200 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-27 10:02:23 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.200 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-27 10:02:07 UTC	Dokument ble åpnet av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.200 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-25 16:54:31 UTC	Dokument ble signert av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.208.29 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-25 16:54:28 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.208.29 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-25 16:53:48 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.208.29 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-25 16:53:42 UTC	Dokument ble åpnet av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.208.29 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 15:46:17 UTC	Dokument ble signert av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 87.248.0.65 - IP Lokasjon: Vinstra, Norway
2024-05-24 15:46:14 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 87.248.0.65 - IP Lokasjon: Vinstra, Norway
2024-05-24 15:45:49 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 87.248.0.65 - IP Lokasjon: Vinstra, Norway
2024-05-24 15:45:33 UTC	Dokument ble åpnet av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 87.248.0.65 - IP Lokasjon: Vinstra, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-05-24 09:35:18 UTC	Dokument ble signert av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.38.131 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 09:35:12 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.38.131 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 09:34:13 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.38.131 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 09:34:08 UTC	Dokument ble gjennomgått av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.38.131 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 09:33:59 UTC	Dokument ble åpnet av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.38.131 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 09:31:43 UTC	Dokument ble sendt til Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway
2024-05-24 09:31:41 UTC	Dokument ble sendt til Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway
2024-05-24 09:31:40 UTC	Dokument ble sendt til Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway
2024-05-24 09:31:38 UTC	Dokument ble sendt til Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway
2024-05-24 09:31:36 UTC	Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway
2024-05-24 09:30:49 UTC	Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.