



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 798 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTHAGEN 11 AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kristen Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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, 10.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 664 162 | 2 247 665 |
| Sum inntekter | | 2 664 162 | 2 247 665 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 608 100 | 614 124 |
| Annen driftskostnad | | 162 693 | 255 664 |
| Sum kostnader | | 770 793 | 869 788 |
| Driftsresultat | | 1 893 369 | 1 377 877 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 441 |
| Annen finansinntekt | | 5 335 | 4 854 |
| Sum finansinntekter | | 5 335 | 5 295 |
| Annen rentekostnad | | 1 256 599 | 1 336 857 |
| Annen finanskostnad | | | 5 000 |
| Sum finanskostnader | | 1 256 599 | 1 341 857 |
| Netto finans | | -1 251 264 | -1 336 562 |
| Resultat før skattekostnad | | 642 105 | 41 315 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 141 488 | 8 992 |
| Årsresultat | 5 | 500 617 | 32 323 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 500 617 | 32 323 |
| Totalresultat | | 500 617 | 32 323 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 12 349 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 12 349 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 21 648 986 | 21 447 148 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3, 6 | 21 648 986 | 21 447 148 |
| Sum anleggsmidler | | 21 661 335 | 21 447 148 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | | 267 814 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 440 594 | 65 971 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 107 150 | 55 559 |
| Sum fordringer | | 547 744 | 121 530 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 656 373 | 1 886 971 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 656 373 | 1 886 971 |
| Sum omløpsmidler | | 2 204 118 | 2 276 316 |
| SUM EIENDELER | | 23 865 452 | 23 723 464 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 183 000 | 1 183 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | | 2 247 502 | 2 247 502 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 430 502 | 3 430 502 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 532 940 | 32 323 |
| Sum opptjent egenkapital | | 532 940 | 32 323 |
| Sum egenkapital | 5 | 3 963 442 | 3 462 825 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 38 233 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 38 233 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 19 565 216 | 20 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 565 216 | 20 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 565 216 | 20 038 233 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 60 318 | 59 153 |
| Betalbar skatt | 4 | 192 070 | 49 412 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 71 041 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 84 406 | 42 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 336 794 | 222 406 |
| Sum gjeld | | 19 902 010 | 20 260 639 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 865 452 | 23 723 464 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329515

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 798 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTHAGEN 11 AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigsgate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kristen Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 09.03.2026

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: 922 798 109
VESTHAGEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 664 162 | 2 247 665 |
| Sum inntekter | | 2 664 162 | 2 247 665 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 608 100 | 614 124 |
| Annen driftskostnad | | 162 693 | 255 664 |
| Sum kostnader | | 770 793 | 869 788 |
| Driftsresultat | | 1 893 369 | 1 377 877 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 441 |
| Annen finansinntekt | | 5 335 | 4 854 |
| Sum finansinntekter | | 5 335 | 5 295 |
| Annen rentekostnad | | 1 256 599 | 1 336 857 |
| Annen finanskostnad | | | 5 000 |
| Sum finanskostnader | | 1 256 599 | 1 341 857 |
| Netto finans | | -1 251 264 | -1 336 562 |
| Resultat før skattekostnad | | 642 105 | 41 315 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 141 488 | 8 992 |
| Årsresultat | 5 | 500 617 | 32 323 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 500 617 | 32 323 |
| Totalresultat | | 500 617 | 32 323 |



Organisasjonsnr: 922 798 109
VESTHAGEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 12 349
Sum immaterielle eiendeler 12 349

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3 21 648 986 21 447 148
Maskiner og anlegg 3
Skip og flytende
installasjoner 3
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 3
Sum varige driftsmidler 3, 6 21 648 986 21 447 148

Sum anleggsmidler 21 661 335 21 447 148

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 267 814

Fordringer

Kundefordringer 6 440 594 65 971
Andre kortsiktige
fordringer 107 150 55 559
Sum fordringer 547 744 121 530

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 656 373 1 886 971
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 656 373 1 886 971

Sum omløpsmidler 2 204 118 2 276 316

SUM EIENDELER 23 865 452 23 723 464

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 183 000 1 183 000
Beholdning av egne aksjer 7
Overkurs 2 247 502 2 247 502
Sum innskutt egenkapital 3 430 502 3 430 502



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 532 940 | 32 323 |
| Sum opptjent egenkapital | | 532 940 | 32 323 |
| Sum egenkapital | 5 | 3 963 442 | 3 462 825 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 38 233 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 38 233 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 19 565 216 | 20 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 565 216 | 20 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 565 216 | 20 038 233 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 60 318 | 59 153 |
| Betalbar skatt | 4 | 192 070 | 49 412 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 71 041 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 84 406 | 42 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 336 794 | 222 406 |
| Sum gjeld | | 19 902 010 | 20 260 639 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 865 452 | 23 723 464 |



Organisasjonsnr: 922 798 109
VESTHAGEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Vesthagen 11 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 798 109



RESULTATREGNSKAP

VESTHAGEN 11 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 664 162 | 2 247 665 |
| Sum driftsinntekter | | 2 664 162 | 2 247 665 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 608 100 | 614 124 |
| Annen driftskostnad | | 162 693 | 255 664 |
| Sum driftskostnader | | 770 793 | 869 788 |
| Driftsresultat | | 1 893 369 | 1 377 877 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 441 |
| Annen finansinntekt | | 5 335 | 4 854 |
| Annen rentekostnad | | 1 256 599 | 1 336 857 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 5 000 |
| Resultat av finansposter | | -1 251 264 | -1 336 562 |
| Resultat før skattekostnad | | 642 105 | 41 315 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 141 488 | 8 992 |
| Årsresultat | 5 | 500 617 | 32 323 |



BALANSE

VESTHAGEN 11 AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 12 349 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 12 349 | 0 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 21 648 986 | 21 447 148 |
| Sum varige driftsmidler | 3, 6 | 21 648 986 | 21 447 148 |
| Sum anleggsmidler | | 21 661 335 | 21 447 148 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | | 0 | 267 814 |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 6 | 440 594 | 65 971 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 107 150 | 55 559 |
| Sum fordringer | | 547 744 | 121 530 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 656 373 | 1 886 971 |
| Sum omløpsmidler | | 2 204 118 | 2 276 316 |
| Sum eiendeler | | 23 865 452 | 23 723 464 |



BALANSE

VESTHAGEN 11 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 183 000 | 1 183 000 |
| Overkurs | | 2 247 502 | 2 247 502 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 430 502 | 3 430 502 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 532 940 | 32 323 |
| Sum opptjent egenkapital | | 532 940 | 32 323 |
| Sum egenkapital | 5 | 3 963 442 | 3 462 825 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 0 | 38 233 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 38 233 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 19 565 216 | 20 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 565 216 | 20 000 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 60 318 | 59 153 |
| Betalbar skatt | 4 | 192 070 | 49 412 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 71 041 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 84 406 | 42 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 336 794 | 222 406 |
| Sum gjeld | | 19 902 010 | 20 260 639 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 23 865 452 | 23 723 464 |

06.03.2026
Styret i Vesthagen 11 AS

Kristen Helland
Styreleder

Rune Haaland
Styremedlem/daglig leder

Jørgen Abelsnes
Styremedlem



VESTHAGEN 11 AS

922 798 109

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

VESTHAGEN 11 AS

SIDE 5



VESTHAGEN 11 AS

922 798 109

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Vesthagen 11 AS driver med utleie av næringslokaler i Time kommune. Selskapets forretningsadresse er i Stavanger kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Vesthagen 11 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25 | 24 783 851 | 24 783 851 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 809 937 | 809 937 |
| = Anskaffelseskost 31.12.25 | 25 593 789 | 25 593 789 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 3 944 802 | 3 944 802 |
| = Bokført verdi 31.12.25 | 21 648 987 | 21 648 987 |
| Årets ordinære avskrivninger | 608 100 | 608 100 |
| Økonomisk levetid | 5-20 år | |

VESTHAGEN 11 AS

SIDE 6



VESTHAGEN 11 AS

922 798 109

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 192 070 | 49 412 |
| Endring i utsatt skatt | -50 582 | -40 420 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 141 488 | 8 992 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 642 105 | 41 315 |
| Permanente forskjeller | 1 021 | -441 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 229 921 | 216 631 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -32 903 |
| Skattepliktig inntekt | 873 047 | 224 602 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 192 070 | 49 412 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 192 070 | 49 412 |

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

| | 2025 | 2024 | Endring |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -56 134 | 173 787 | 229 921 |
| Sum | -56 134 | 173 788 | 229 921 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt | -56 134 | 173 788 | 229 921 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | -12 349 | 38 233 | 50 583 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 1 183 000 | 2 247 502 | 32 323 | 3 462 825 |
| Årets resultat | | | 500 617 | 500 617 |
| Pr 31.12.2025 | 1 183 000 | 2 247 502 | 532 940 | 3 963 442 |

VESTHAGEN 11 AS

SIDE 7



VESTHAGEN 11 AS 922 798 109

Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 19 565 216 | 20 000 000 |
| Sum | 19 565 216 | 20 000 000 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 21 648 986 | 21 447 148 |
| Kundefordringer | 440 594 | 65 971 |
| Sum | 22 089 580 | 21 513 119 |

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VESTHAGEN 11 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 11 830,0 | 1 183 000 |
| Sum | 100 | | 1 183 000 |

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|------------|-------------|
| Bryne Bil Group AS | 50 | 50 | 50 |
| Dkar Næringseiendom AS | 50 | 50 | 50 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100 | 100 |