



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 063 424
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEST PROPERTY AS
Forretningsadresse: Karmsundgata 178
5527 HAUGESUND

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: Knut Osmund Hendersons
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.10.2025

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, 19.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 766 076	1 508 458
Sum inntekter		1 766 076	1 508 458
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	451 963	218 085
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 701 369	0
Annen driftskostnad	2	4 338 421	704 839
Sum kostnader		8 491 754	922 924
Driftsresultat		-6 725 678	585 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 511	2 077
Sum finansinntekter		2 511	2 077
Nedskrivning av finansielle eiendeler		900 000	2 030 000
Annen rentekostnad		1 490 914	726 905
Sum finanskostnader		2 390 914	2 756 905
Netto finans		-2 388 403	-2 754 828
Resultat før skattekostnad		-9 114 081	-2 169 294
Skattekostnad	3	0	247 742
Årsresultat		-9 114 081	-2 417 036
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 114 081	-2 417 036
Sum overføringer og disponeringer		-9 114 081	-2 417 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	25 467 010	19 770 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	47 994	95 988
Sum varige driftsmidler		25 515 005	19 866 968
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 109 949	3 009 949
Sum finansielle anleggsmidler		2 109 949	3 009 949
Sum anleggsmidler		27 624 954	22 876 917
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 511	19 453
Andre kortsiktige fordringer	4	145 707	20 376
Konsernfordringer		0	30 553
Sum fordringer		153 218	70 382
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	63 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	63 978
Sum omløpsmidler		153 218	134 360
SUM EIENDELER		27 778 172	23 011 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 942 641	1 986 930
Sum innskutt egenkapital		2 972 641	2 016 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	6	12 442 536	3 282 325
Sum opptjent egenkapital		-12 442 536	-3 282 325
Sum egenkapital	7	-9 469 894	-1 265 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 499 753	10 552 491
Sum annen langsiktig gjeld		12 499 753	10 552 491
Sum langsiktig gjeld		12 499 753	10 552 491
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49	0
Leverandørgjeld		270 123	25 789
Skyldige offentlige avgifter		0	10 784
Annen kortsiktig gjeld	9	24 478 140	13 687 608
Sum kortsiktig gjeld		24 748 313	13 724 181
Sum gjeld		37 248 066	24 276 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 778 172	23 011 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 760237

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 063 424
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEST PROPERTY AS
Forretningsadresse: Karmsundgata 178
5527 HAUGESUND

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: Knut Osmund Hendersons
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.10.2025

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, 18.10.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 063 424
VEST PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 766 076	1 508 458
Sum inntekter		1 766 076	1 508 458
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	451 963	218 085
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 701 369	0
Annen driftskostnad	2	4 338 421	704 839
Sum kostnader		8 491 754	922 924
Driftsresultat		-6 725 678	585 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 511	2 077
Sum finansinntekter		2 511	2 077
Nedskrivning av finansielle eiendeler		900 000	2 030 000
Annen rentekostnad		1 490 914	726 905
Sum finanskostnader		2 390 914	2 756 905
Netto finans		-2 388 403	-2 754 828
Resultat før skattekostnad		-9 114 081	-2 169 294
Skattekostnad	3	0	247 742
Årsresultat		-9 114 081	-2 417 036
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 114 081	-2 417 036
Sum overføringer og disponeringer		-9 114 081	-2 417 036



Organisasjonsnr: 919 063 424
VEST PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	25 467 010	19 770 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	47 994	95 988
Sum varige driftsmidler		25 515 005	19 866 968
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		2 109 949	3 009 949
Sum finansielle anleggsmidler		2 109 949	3 009 949
Sum anleggsmidler		27 624 954	22 876 917
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		7 511	19 453
Andre kortsiktige fordringer			
	4	145 707	20 376
Konsernfordringer			
		0	30 553
Sum fordringer		153 218	70 382
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		0	63 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	63 978
Sum omløpsmidler		153 218	134 360
SUM EIENDELER		27 778 172	23 011 277

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 942 641	1 986 930
Sum innskutt egenkapital		2 972 641	2 016 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	6	12 442 536	3 282 325
Sum opptjent egenkapital		-12 442 536	-3 282 325
Sum egenkapital	7	-9 469 894	-1 265 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 499 753	10 552 491
Sum annen langsiktig gjeld		12 499 753	10 552 491
Sum langsiktig gjeld		12 499 753	10 552 491
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49	0
Leverandørgjeld		270 123	25 789
Skyldige offentlige avgifter		0	10 784
Annen kortsiktig gjeld	9	24 478 140	13 687 608
Sum kortsiktig gjeld		24 748 313	13 724 181
Sum gjeld		37 248 066	24 276 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 778 172	23 011 277



Organisasjonsnr: 919 063 424
VEST PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

7

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har pr 31.12.2024 negativ egenkapital som følge av nedskrivning av aksjer og eiendom samt vedvarende underskudd. Det er i 2025 besluttet å gjennomføre en gjeldskonvertering på 22,3 MNOK for å styrke selskapets egenkapital. Videre har selskapet svak likviditet, og kan på grunn av dette være avhengig av støtte fra andre selskaper i konsernet for å dekke sine løpende forpliktelser, enten i form av lån eller konsernbidrag. Det er gitt lån fra morselskapet og andre selskaper i konsernet for å kunne innfri sine løpende forpliktelser. I løpet av 2025 har man gjennomført salg av eiendom og



inntektene fra salget er benyttet til å redusere gjeld. I tillegg har selskapet andre eiendommer ute til salgs i 2025, og ledelsen forventer at salg vil bli gjennomført i løpet av året. Dette vil bidra til å styrke selskapets likviditet og til å bedre den finansielle stillingen. Det er per i dag ikke avtalt formelle garantier fra andre selskap i konsernet eller inngått avtale om salg av eiendom for å styrke likviditeten. Som følge av dette mener styret og ledelsen at det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19866968.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17600210.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7798840.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29668337.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4153332.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25515005.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4153332.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



KPMG AS
Kamsundgata 72
N-5529 Haugesund

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vest Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vest Property AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 i regnskapet, som angir at selskapet har svak likviditet og kan være avhengig av støtte fra andre selskap i konsernet for kunne innfri sine løpende forpliktelser. Dette forholdet som er beskrevet i note 7, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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

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	Hemne	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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.

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 regnskapsestimaterne 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.

Haugesund, 15. oktober 2025

KPMG AS

Kjetil Tørring
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
VEST PROPERTY AS

919063424

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



VEST PROPERTY AS
919 063 424

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 766 076	1 508 458
Sum driftsinntekter		1 766 076	1 508 458
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-451 963	-218 085
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 701 369	0
Annen driftskostnad	2	-4 338 421	-704 839
Sum driftskostnader		-8 491 754	-922 924
Driftsresultat		-6 725 678	585 534
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 511	2 077
Sum finansinntekter		2 511	2 077
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-900 000	-2 030 000
Annen rentekostnad		-1 490 914	-726 905
Sum finanskostnader		-2 390 914	-2 756 905
Netto finans		-2 388 403	-2 754 828
Resultat før skattekostnad		-9 114 081	-2 169 294
Skattekostnad	3	0	-247 742
Årsresultat		-9 114 081	-2 417 036
Overføringer			
Udekket tap		-9 114 081	-2 417 036
Sum overføringer		-9 114 081	-2 417 036



VEST PROPERTY AS
919 063 424

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	25 467 010	19 770 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	47 994	95 988
Sum varige driftsmidler		25 515 005	19 866 968
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 109 949	3 009 949
Sum finansielle anleggsmidler		2 109 949	3 009 949
Sum anleggsmidler		27 624 954	22 876 917
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 511	19 453
Kortsiktige konsernfordringer		0	30 553
Andre kortsiktige fordringer	4	145 707	20 376
Sum fordringer		153 218	70 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	63 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	63 978
Sum omløpsmidler		153 218	134 360
SUM EIENDELER		27 778 172	23 011 277



VEST PROPERTY AS
919 063 424

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 942 641	1 986 930
Sum innskutt egenkapital		2 972 641	2 016 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-12 442 536	-3 282 325
Sum opptjent egenkapital		-12 442 536	-3 282 325
Sum egenkapital	7	-9 469 894	-1 265 395
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 499 753	10 552 491
Sum annen langsiktig gjeld		12 499 753	10 552 491
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49	0
Leverandørgjeld		270 123	25 789
Skyldige offentlige avgifter		0	10 784
Annen kortsiktig gjeld	9	24 478 140	13 687 608
Sum kortsiktig gjeld		24 748 313	13 724 181
Sum gjeld		37 248 066	24 276 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 778 172	23 011 277

HAUGESUND, 14.10.2025

Knut Osmund Henderson
styrets leder



VEST PROPERTY AS
919 063 424

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



VEST PROPERTY AS
919 063 424

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 866 968
Tilgang i året	17 600 210
Avgang i året	-7 798 840
Anskaffelseskost 31.12.	29 668 337
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 153 332
Balanseført verdi per 31.12.	25 515 005
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 153 332

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-9 114 081	-2 169 293
Permanente forskjeller	900 000	2 030 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	6 611 322	103 665
Skattepliktig inntekt	-1 602 759	-35 628

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PALOMA HOLDING AS	100	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 986 930	-3 282 325	-1 265 395
Årsresultat	0	0	-9 114 081	-9 114 081
Andre endringer	0	955 711	-46 130	909 582
Egenkapital 31.12.2024	30 000	2 942 641	-12 442 536	-9 469 894



VEST PROPERTY AS
919 063 424

Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har pr 31.12.2024 negativ egenkapital som følge av nedskrivning av aksjer og eiendom samt vedvarende underskudd.

Det er i 2025 besluttet å gjennomføre en gjeldskonvertering på 22,3 MNOK for å styrke selskapets egenkapital.

Videre har selskapet svak likviditet, og kan på grunn av dette være avhengig av støtte fra andre selskaper i konsernet for å dekke sine løpende forpliktelser, enten i form av lån eller konsernbidrag. Det er gitt lån fra morselskapet og andre selskap i konsernet for å kunne innfri sine løpende forpliktelser.

I løpet av 2025 har man gjennomført salg av eiendom og inntektene fra salget er benyttet til å redusere gjeld. I tillegg har selskapet andre eiendommer ute til salg i 2025, og ledelsen forventer at salg vil bli gjennomført i løpet av året. Dette vil bidra til å styrke selskapets likviditet og til å bedre den finansielle stillingen.

Det er per i dag ikke avtalt formelle garantier fra andre selskap i konsernet eller inngått avtale om salg av eiendom for å styrke likviditeten. Som følge av dette mener styret og ledelsen at det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 374 303
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 499 753
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	19 367 010
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 9 - Mellomværende med tilknyttet selskaper

Gjeld

	2024	2023
Paloma Holding AS	22 892 313	13 480 682
Ystadveien 1 AS	330 000	
Polar Haugesund AS	365 818	
Paloma Holding II AS	735 000	
Haugesund Property AS	20 000	
Sum	24 343 131	13 480 682