



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 532 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY KVARTALET I AS
Forretningsadresse: c/o UNION Gruppen
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Minu Singh Bigom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	89 113 883	92 484 564
Sum inntekter		89 113 883	92 484 564
Kostnader			
Varekostnad	1, 2	76 928 080	76 146 283
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		114 655	165 040
Sum kostnader	3	77 042 735	76 311 322
Driftsresultat		12 071 148	16 173 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		655 115	
Sum finansinntekter		655 115	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 007 573	8 689 296
Annen rentekostnad		1 403	4 108 883
Annen finanskostnad			1 295 350
Sum finanskostnader		10 008 975	14 093 529
Netto finans		-9 353 860	-14 093 529
Resultat før skattekostnad		2 717 287	2 079 713
Skattekostnad på resultat	5	598 007	458 883
Årsresultat		2 119 280	1 620 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 119 280	1 620 830
Totalresultat		2 119 280	1 620 830
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		14 630 423	
Avsatt til annen egenkapital			1 620 830



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen innskutt egenkapital		-10 043 340	
Overført fra annen egenkapital		-2 467 803	
Sum overføringer og disponeringer	6	2 119 280	1 620 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 7	295 165 264	345 986 165
Fordringer			
Utført, ikke fakturert produksjon	1	32 024 999	24 039 553
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	4, 7	15 284 875	21 209 875
Sum fordringer		47 309 874	45 249 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	14 883 807	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 883 807	
Sum omløpsmidler		357 358 945	391 235 593
SUM EIENDELER		357 358 945	391 235 593

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer á kr. 1 000)	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		6 862 529	16 905 869
Sum innskutt egenkapital		6 962 529	17 005 869

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital			2 467 802
Sum opptjent egenkapital			2 467 802
Sum egenkapital	6	6 962 529	19 473 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 090 209	4 618 732
Sum avsetninger for forpliktelser		1 090 209	4 618 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		169 434 928
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld			169 434 928
Sum langsiktig gjeld		1 090 209	174 053 660
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	208 170 935	
Leverandørgjeld		562 738	24 076 978
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	137 272 636	144 557 535
Forskudd fra kunder			12 105 000
Annen kortsiktig gjeld	7	3 299 897	16 968 750
Sum kortsiktig gjeld		349 306 207	197 708 262
Sum gjeld		350 396 416	371 761 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		357 358 945	391 235 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387119

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 532 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY KVARTALET I AS
Forretningsadresse: c/o UNION Gruppen
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Minu Singh Bigom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Revisjon

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 990 532 060
VESTBY KVARTALET I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	89 113 883	92 484 564
Sum inntekter		89 113 883	92 484 564
Kostnader			
Varekostnad	1, 2	76 928 080	76 146 283
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		114 655	165 040
Sum kostnader	3	77 042 735	76 311 322
Driftsresultat		12 071 148	16 173 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		655 115	
Sum finansinntekter		655 115	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 007 573	8 689 296
Annen rentekostnad		1 403	4 108 883
Annen finanskostnad			1 295 350
Sum finanskostnader		10 008 975	14 093 529
Netto finans		-9 353 860	-14 093 529
Resultat før skattekostnad		2 717 287	2 079 713
Skattekostnad på resultat	5	598 007	458 883
Årsresultat		2 119 280	1 620 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 119 280	1 620 830
Totalresultat		2 119 280	1 620 830
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		14 630 423	
Avsatt til annen egenkapital			1 620 830
Overført fra annen innskutt egenkapital		-10 043 340	
Overført fra annen egenkapital		-2 467 803	
Sum overføringer og disponeringer	6	2 119 280	1 620 830



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 090 209	4 618 732
Sum avsetninger for forpliktelser		1 090 209	4 618 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		169 434 928
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld			169 434 928
Sum langsiktig gjeld		1 090 209	174 053 660
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	208 170 935	
Leverandørgjeld		562 738	24 076 978
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	137 272 636	144 557 535
Forskudd fra kunder			12 105 000
Annen kortsiktig gjeld	7	3 299 897	16 968 750
Sum kortsiktig gjeld		349 306 207	197 708 262
Sum gjeld		350 396 416	371 761 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		357 358 945	391 235 593



Organisasjonsnr: 990 532 060
VESTBY KVARTALET I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

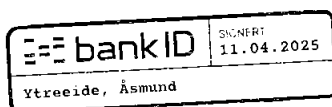
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 Vestby Kvartalet I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 990 532 060



Vestby Kvartalet I AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	89 113 883	92 484 564
Sum driftsinntekter		89 113 883	92 484 564
Varekostnad	1, 2	76 928 080	76 146 283
Annen driftskostnad		114 655	165 040
Sum driftskostnader	3	77 042 735	76 311 322
Driftsresultat		12 071 148	16 173 242
Annen renteinntekt		655 115	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 007 573	8 689 296
Annen rentekostnad		1 403	4 108 883
Annen finanskostnad		0	1 295 350
Resultat av finansposter		(9 353 860)	(14 093 529)
Ordinært resultat før skattekostnad		2 717 287	2 079 713
Skattekostnad på resultat	5	598 007	458 883
Årsresultat		2 119 280	1 620 830
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		14 630 423	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 620 830
Overført fra annen innskutt egenkapital		(10 043 340)	0
Overført fra annen egenkapital		(2 467 803)	0
Sum overføringer	6	2 119 280	1 620 830



Vestby Kvartalet I AS

Balanse

Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2, 7	295 165 264	345 986 165
Fordringer			
Utført, ikke fakturert produksjon	1	32 024 999	24 039 553
Konsernfordringer	4, 7	15 284 875	21 209 875
Sum fordringer		47 309 874	45 249 428
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	14 883 807	0
Sum omløpsmidler		357 358 945	391 235 593
Sum eiendeler		357 358 945	391 235 593



Vestby Kvartalet I AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr. 1 000)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		6 862 529	16 905 869
Sum innskutt egenkapital		6 962 529	17 005 869
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	2 467 802
Sum opptjent egenkapital		0	2 467 802
Sum egenkapital	6	6 962 529	19 473 671
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 090 209	4 618 732
Sum avsetning for forpliktelser		1 090 209	4 618 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	169 434 928
Sum annen langsiktig gjeld		0	169 434 928
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	4	137 272 636	144 557 535
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	208 170 935	0
Leverandørgjeld		562 738	24 076 978
Forskudd fra kunder		0	12 105 000
Annen kortsiktig gjeld	7	3 299 897	16 968 750
Sum kortsiktig gjeld		349 306 207	197 708 262
Sum gjeld		350 396 416	371 761 922
Sum gjeld og egenkapital		357 358 945	391 235 593

Oslo, ____ / ____ - 2025,
Styret i Vestby Kvartalet I AS

Christian Berg
styreleder
Vestby Kvartalet I AS

Åsmund Ytreeide
styremedlem

Anders Sletten
styremedlem

Side 4



Vestby Kvartalet I AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets ultimate morselskap er UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING AS. Selskapet inngår i konsernregnskap som blir utarbeidet i Residential Holding AS.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Vestby Kvartalet I AS

Noter 2024

Note 1 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2024	2023
Utført, ikke fakturert produksjon	32 249 999	24 039 553
Forskudd fra kunder	225 000	12 105 000
Netto prosjekter under utførelse	32 024 999	11 934 553
Inntektsført på igangværende prosjekter	32 249 999	92 484 564
Kostnader på igangværende prosjekter	27 024 179	75 188 853
Netto resultatført på igangværende prosjekter	5 225 820	17 295 711

Fullføringsgrad på langsiktige tilvirkningskontrakter er i hovedsak beregnet på grunnlag av påløpte kostnader på balansedato som andel av totale forventede kostnader på prosjektet.

Pr 31.12.2024 er første byggetrinn i selskapets boligutviklingsprosjekt ferdigstilt.

Inntektsført beløp knyttet til igangværende prosjekter i 2024 knytter seg til åtte enheter som er solgt etter ferdigstilling av prosjektet, men enhetene er ikke overlevert pr 31.12.2024.

Note 2 Varer

	2024	2023
Pågående prosjekter	0	316 596 702
Tomter	29 389 463	29 389 463
Lager av varer under tilvirkning	108 361 387	0
Ferdigstilte enheter (usolgte)	157 414 414	0
Sum	295 165 264	345 986 165

Av samlet varelagerverdi for Vestby Kvartalet I AS pr. 31.12.2024 er kr. 295 165 264 vurdert til anskaffelseskost.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde i 2024 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Selskapet har kostnadsført kr. 134 274 i honorar til revisor i 2024 sammenlignet med kr. 165 005 i 2023. Beløpene inkluderer ikke fradragsført MVA. Beløpene består i sin helhet av lovpålagt revisjon.



Vestby Kvartalet I AS

Noter 2024

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	15 284 875	21 209 875
Sum	15 284 875	21 209 875
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	137 272 636	144 557 535
Sum	137 272 636	144 557 535

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld til konsern er i sin helhet mot Nåbo AS.

Rentekostnad til foretak i samme konsern for 2024 kr. 10 007 573, er i sin helhet til Nåbo AS.



Vestby Kvartalet I AS

Noter 2024

Note 5 Skatt

Arets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 126 530	458 883
Endring utsatt skatt	(3 528 523)	0
Skattekostnad ordinært resultat	598 007	458 883

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 717 287	2 079 713
Permanente forskjeller	920	6 123
Endring i midlertidige forskjeller	16 038 745	(17 295 709)
Mottatt konsernbidrag	0	15 209 875
Avgitt konsernbidrag	(18 756 953)	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	(1)	(0)

Betalbar skatt	2024	2023
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 126 530	(3 346 173)
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	(4 126 530)	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	3 346 173
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Tilvirkningskontrakter	5 225 820	0	(5 225 820)
Varebeholdning	4 974 988		(4 974 988)
Fordringer	0	24 039 553	24 039 553
Avsetninger mv	(2 200 000)	0	2 200 000
Sum	8 000 808	24 039 553	16 038 745
Avskåret rentefradrag	(3 045 313)	(3 045 313)	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 955 495	20 994 240	16 038 745
Utsatt skatt (22 %)	1 090 209	4 618 732	3 528 523



Vestby Kvartalet I AS

Noter 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	16 905 869	2 467 802	19 473 671
Årets resultat			2 119 280	2 119 280
Konsernbidrag avgitt			(14 630 423)	(14 630 423)
Overføring mellom egenkapitalposter		(10 043 340)	10 043 340	0
Pr 31.12.2024	100 000	6 862 529	0	6 962 529

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Pantstillelser

	2024	2023
Gjeld sikret med pant	208 170 935	169 434 928

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Varelager	295 165 264	345 986 165
Bankinnskudd	14 883 807	0
Fordringer på konsernselskap	15 284 875	21 209 875

Selskapets varelager, bankinnskudd samt konsernfordringer er i sin helhet stilt som sikkerhet både for selskapets egen eksterne gjeld, og for ekstern gjeld i andre konsernselskaper. Se også note 2 for nærmere beskrivelse av varelageret.

Garantier

Nåbo AS inngår på vegne av datterselskaper, herunder Vestby Kvartalet I AS, avtaler om garantistillelse med finansinstitusjon, knyttet til forskuddsbetaling kunder og oppfyllelse av avtaler med privatkunder.

Avsetning for estimerte garantiforpliktelser knyttet til overleverte enheter i Vestby Kvartalet I AS er bokført som annen kortsiktig gjeld i selskapet.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestby Kvartalet I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nåbo AS	100	100,0	100,0



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

Til generalforsamlingen i Vestby Kvartalet I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Kvartalet I AS som viser et overskudd på NOK 2 119 280. Årsregnskapet 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.

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 ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Permeo Dokumentnøkkel: 53G1N-7DZ7P-NZM6W-VAMDW-K32DQ-YMZUG



Revisors beretning 2024 for Vestby Kvartalet I AS



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

Oslo, 11. april 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 53G1N-7DZ7P-NZM6W-VAMDW-K32DQ-YMZUG



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

2025-04-11 12:13:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 53G1N-7DZ7P-NZMGW-VAMDW-K32DQ-YMZUG

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.