



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 588 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY PARK AS
Forretningsadresse: Hytteveien 11
1542 VESTBY

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: Thor Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2025

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, 17.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 684 350	28 890 123
Annen driftsinntekt		135 594	225 369
Sum inntekter		33 819 944	29 115 492
Kostnader			
Varekostnad		329 847	210 115
Lønnskostnad	1	5 622 692	4 935 245
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 306	11 776
Annen driftskostnad	1	26 146 568	25 055 519
Sum kostnader		32 116 413	30 212 654
Driftsresultat		1 703 531	-1 097 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 140 920	616 387
Annen renteinntekt		1 976	4 027
Sum finansinntekter		1 142 896	620 414
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	784 261	267 496
Annen rentekostnad		10 078	6 082
Sum finanskostnader		794 339	273 578
Netto finans		348 557	346 836
Resultat før skattekostnad		2 052 088	-750 326
Skattekostnad på resultat	4	618 346	-329 512
Årsresultat		1 433 742	-420 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 433 742	-420 814
Totalresultat		1 433 742	-420 814
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konsernbidrag			-583 013
Avgitt konsernbidrag		1 668 578	
Udekket tap		-72 638	
Avsatt til annen egenkapital		-162 198	162 199
Sum overføringer og disponeringer		1 433 742	-420 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	17 351	165 072
Sum immaterielle eiendeler		17 351	165 072
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	133 928	32 736
Sum varige driftsmidler		133 928	32 736
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	33 658 197	17 245 458
Sum finansielle anleggsmidler		33 658 197	17 245 458
Sum anleggsmidler		33 809 476	17 443 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 901 048	890 776
Andre kortsiktige fordringer		3 530 017	265 150
Konsernfordringer	3		747 453
Sum fordringer		5 431 065	1 903 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		782 259	156 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 259	156 970
Sum omløpsmidler		6 213 324	2 060 349
SUM EIENDELER		40 022 800	19 503 615

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			162 198
Udekket tap		72 638	
Sum opptjent egenkapital		-72 638	162 198
Sum egenkapital	6	177 362	412 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	32 463 885	10 742 029
Øvrig langsiktig gjeld			5 873 212
Sum annen langsiktig gjeld		32 463 885	16 615 241
Sum langsiktig gjeld		32 463 885	16 615 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 860 494	753 095
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		329 748	433 181
Kortsiktig konserngjeld	3	2 139 203	
Annen kortsiktig gjeld		1 052 109	1 289 899
Sum kortsiktig gjeld		7 381 553	2 476 176
Sum gjeld		39 845 438	19 091 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 022 800	19 503 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 755675

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 588 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY PARK AS
Forretningsadresse: Hytteveien 11
1542 VESTBY

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: Thor Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2025

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, 16.09.2025



Organisasjonsnr: 929 588 614
VESTBY PARK AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 684 350	28 890 123
Annen driftsinntekt		135 594	225 369
Sum inntekter		33 819 944	29 115 492
Kostnader			
Varekostnad		329 847	210 115
Lønnskostnad	1	5 622 692	4 935 245
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 306	11 776
Annen driftskostnad	1	26 146 568	25 055 519
Sum kostnader		32 116 413	30 212 654
Driftsresultat		1 703 531	-1 097 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 140 920	616 387
Annen renteinntekt		1 976	4 027
Sum finansinntekter		1 142 896	620 414
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	784 261	267 496
Annen rentekostnad		10 078	6 082
Sum finanskostnader		794 339	273 578
Netto finans		348 557	346 836
Resultat før skattekostnad		2 052 088	-750 326
Skattekostnad på resultat	4	618 346	-329 512
Årsresultat		1 433 742	-420 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 433 742	-420 814
Totalresultat		1 433 742	-420 814
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-583 013
Avgitt konsernbidrag		1 668 578	
Udekket tap		-72 638	
Avsatt til annen egenkapital		-162 198	162 199
Sum overføringer og disponeringer		1 433 742	-420 814





Organisasjonsnr: 929 588 614
VESTBY PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	17 351	165 072
Sum immaterielle eiendeler		17 351	165 072

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	133 928	32 736
Sum varige driftsmidler		133 928	32 736

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	33 658 197	17 245 458
Sum finansielle anleggsmidler		33 658 197	17 245 458

Sum anleggsmidler

		33 809 476	17 443 266
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 901 048	890 776
Andre kortsiktige fordringer		3 530 017	265 150
Konsernfordringer	3		747 453
Sum fordringer		5 431 065	1 903 379

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		782 259	156 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 259	156 970

Sum omløpsmidler

		6 213 324	2 060 349
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		40 022 800	19 503 615
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			162 198
Udekket tap		72 638	
Sum opptjent egenkapital		-72 638	162 198
Sum egenkapital	6	177 362	412 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	32 463 885	10 742 029
Øvrig langsiktig gjeld			5 873 212
Sum annen langsiktig gjeld		32 463 885	16 615 241
Sum langsiktig gjeld		32 463 885	16 615 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 860 494	753 095
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		329 748	433 181
Kortsiktig konserngjeld	3	2 139 203	
Annen kortsiktig gjeld		1 052 109	1 289 899
Sum kortsiktig gjeld		7 381 553	2 476 176
Sum gjeld		39 845 438	19 091 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 022 800	19 503 615



Organisasjonsnr: 929 588 614
VESTBY PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

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 Vestby Park AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Park AS som viser et overskudd på kr 1 433 742. 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 årsregnskapets 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentøkket: IKHUY-FYEAJ-CE8RQ-XUZHV-WTGF-TWAZK



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.

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

Andre forhold

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

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IKHUY-FYEAJ-CE8RQ-XUZHV-WTGG-IWA7K



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."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.85.xxx.xxx

2025-09-08 08:47:28 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.85.xxx.xxx

2025-09-08 08:47:28 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: IKHUY-FYEAU-CE8RQ-XUZHV-WTGF-1WAZK



Årsregnskap 2024 VESTBY PARK AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Pemneo Dokumentnøkkel: WN8XT-SRWDO-55WHA-3B4C8-FB3BN-7JIDT

Org.nr.: 929 588 614



RESULTATREGNSKAP

VESTBY PARK AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		33 684 350	28 890 123
Annen driftsinntekt		135 594	225 369
Sum driftsinntekter		33 819 944	29 115 492
Varekostnad		329 847	210 115
Lønnskostnad	1	5 622 692	4 935 245
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 306	11 776
Annen driftskostnad	1	26 146 568	25 055 519
Sum driftskostnader		32 116 413	30 212 654
Driftsresultat		1 703 531	-1 097 163
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 140 920	616 387
Annen renteinntekt		1 976	4 027
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	784 261	267 496
Annen rentekostnad		10 078	6 082
Resultat av finansposter		348 557	346 836
Resultat før skattekostnad		2 052 088	-750 326
Skattekostnad på resultat	4	618 346	-329 512
Årsresultat		1 433 742	-420 814
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	583 013
Avsatt konsernbidrag		1 668 578	0
Avsatt til annen egenkapital		-162 198	162 199
Overført til udekket tap		72 638	0
Sum overføringer		1 433 742	-420 814

Penneo Dokumentnøkkel: WN8XT-SRW/D0-55WHA-3B4C8-FB3BN-7JIDT

VESTBY PARK AS

SIDE 2



BALANSE

VESTBY PARK AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	17 351	165 072
Sum immaterielle eiendeler		17 351	165 072
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	133 928	32 736
Sum varige driftsmidler		133 928	32 736
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	33 658 197	17 245 458
Sum finansielle anleggsmidler		33 658 197	17 245 458
Sum anleggsmidler		33 809 476	17 443 266
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 901 048	890 776
Andre kortsiktige fordringer		3 530 017	265 150
Konsernfordringer	3	0	747 453
Sum fordringer		5 431 065	1 903 379
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		782 259	156 970
Sum omløpsmidler		6 213 324	2 060 349
Sum eiendeler		40 022 800	19 503 615

Penneo Dokumentnøkkel: WN8XT-SRWDO-55WHA-3B4C8-FB3BN-7JIDT



BALANSE

VESTBY PARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	162 198
Udekket tap		-72 638	0
Sum opptjent egenkapital		-72 638	162 198
Sum egenkapital	6	177 362	412 198
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	32 463 885	10 742 029
Øvrig langsiktig gjeld		0	5 873 212
Sum annen langsiktig gjeld		32 463 885	16 615 241
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 860 494	753 095
Skyldig offentlige avgifter		329 748	433 181
Konserngjeld	3	2 139 203	0
Annen kortsiktig gjeld		1 052 109	1 289 899
Sum kortsiktig gjeld		7 381 553	2 476 176
Sum gjeld		39 845 438	19 091 417
Sum egenkapital og gjeld		40 022 800	19 503 615

Vestby, 03.09.2025
Styret i VESTBY PARK AS

Thor Einar Jøhansen
styreleder

Linda Solberg
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern, med Landlord Eiendom AS som konsernspiss. Konsernspissen følger også regnskapslovens regler for små foretak. Konsernspissen har valgt å følge unntaksreglene som gjelder for små foretak slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Dette er nytt fra og med 2024, da terskelverdier og foretaks kategorier i regnskapsloven er endret fra og med regnskapsår som starter 01.01.2024 eller senere.

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 OM LØPSMIDLER

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	4 781 626	4 202 074
Arbeidsgiveravgift	702 697	619 984
Pensjonskostnader	105 501	102 062
Andre ytelser	32 868	11 125
Sum	5 622 692	4 935 245



Selskapet har i 2024 sysselsatt 9 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene i loven.

YTELSER TIL LELENDE PERSONER

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 60 875 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 7 125 ekskl. mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	44 512	44 512
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	118 498	118 498
= Anskaffelseskost 31.12.24	163 010	163 010
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	29 081	29 081
= Bokført verdi 31.12.24	133 929	133 929
Årets ordinære avskrivninger	17 305	17 305
Økonomisk levetid	3-20 år	

Penneo Dokumentnøkkel: WN8XT-SRWDO-55WHA-3B4C8-FB3BN-7JIDT

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	33 658 197	17 245 458
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	747 453
Sum	33 658 197	17 992 911
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	32 463 885	10 742 029
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 139 203	0
Sum	34 603 088	10 742 029

Alle konsern mellomværender er usikrede, men er fra og med 2023 renteberegnet med sats 5% p.a.

Det er ikke avtalt noen eksakte forfallstidspunkt for langsiktige konsernfordringer og -gjeld ennå.

Annen kortsiktig gjeld konsern gjelder avgitt konsernbidrag i året.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	470 625	-164 440
Endring i utsatt skattefordel	147 721	-165 072
Skattekostnad ordinært resultat	618 346	-329 512
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 052 088	-750 326
Permanente forskjeller	11 120	0
Endring i midlertidige forskjeller	75 996	2 874
Mottatt konsernbidrag	0	747 453
Avgitt konsernbidrag	-2 139 203	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	470 625	-164 440
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-470 625	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	164 440
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-10 590	-2 874	7 716
Fordringer	-68 280	0	68 280
Sum	-78 870	-2 874	75 996
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-747 453	-747 453
Grunnlag for utsatt skattefordel	-78 870	-750 327	-671 457
Utsatt skattefordel (22 %)	-17 351	-165 072	-147 721

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VESTBY PARK AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	500,0	50 000
Sum	100		50 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
LANDLORD EIENDOM AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00



Landlord Eiendom AS er morselskap og konsernspiss. Styrets leder i selskapet, Thor Einar Johansen, er også styrets leder, daglig leder og eneaksjonær i konsernspissen.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	50 000	200 000	162 198	412 198
Årets resultat			1 433 742	1 433 742
Konsernbidrag avgitt			-1 668 578	-1 668 578
Pr 31.12.2024	50 000	200 000	-72 638	177 362



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."

Solberg, Linda

Daglig leder

På vegne av: Vestby Park AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-990116

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-09-08 06:49:05 UTC



Johansen, Thor Einar

Styreleder

På vegne av: Vestby Park AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-308246

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-09-08 08:44:19 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: WN8XT-SRWDO-55WHA-3B1C8-FB3BN-7JIDT