



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 837 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEBJØRNSVEI 1A AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Eiendom AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

### 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: Tor Øivind Kirkeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### 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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 710 467	7 502 849
Annen driftsinntekt		612 060	620 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 322 527</b>	<b>8 123 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		588 116	635 626
Avskrivning	2	1 035 700	1 033 056
Annen driftskostnad	3	482 375	427 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 106 191</b>	<b>2 096 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 216 336</b>	<b>6 027 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 018	992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 018</b>	<b>992</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			63 975
Annen rentekostnad		2 047 376	1 893 782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 047 376</b>	<b>1 957 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 046 358</b>	<b>-1 956 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 169 978</b>	<b>4 070 621</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	917 395	895 537
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 252 583</b>	<b>3 175 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 252 583</b>	<b>3 175 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 339 409	3 215 631
Overføringer annen egenkapital	5	-86 826	-40 547
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 252 583</b>	<b>3 175 084</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	39 773 014	40 762 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	479 157	525 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 252 171</b>	<b>41 287 871</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 252 171</b>	<b>41 287 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	98 224	149 752
Andre fordringer	8	15 382	952 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 606</b>	<b>1 102 321</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 976 335</b>	<b>1 403 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 089 941</b>	<b>2 505 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 342 112</b>	<b>43 793 426</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	5 295 756	5 295 756
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 295 756</b>	<b>5 295 756</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	168 650	255 476



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>168 650</b>	<b>255 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 464 406</b>	<b>5 551 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 275 297	1 299 787
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 275 297</b>	<b>1 299 787</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 415 000	31 955 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 415 000</b>	<b>31 955 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 690 297</b>	<b>33 254 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8, 8	135 323	75 987
Skyldige offentlige avgifter		258 584	268 218
Annen kortsiktig gjeld	8	4 793 502	4 643 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 187 409</b>	<b>4 987 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 877 706</b>	<b>38 242 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 342 112</b>	<b>43 793 426</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 677570

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 837 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEBJØRNSVEI 1A AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Eiendom AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

#### 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: Tor Øivind Kirkeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### 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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 821 837 332  
VEBJØRNSVEI 1A AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 710 467	7 502 849
Annen driftsinntekt		612 060	620 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 322 527</b>	<b>8 123 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		588 116	635 626
Avskrivning	2	1 035 700	1 033 056
Annen driftskostnad	3	482 375	427 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 106 191</b>	<b>2 096 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 216 336</b>	<b>6 027 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 018	992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 018</b>	<b>992</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			63 975
Annen rentekostnad		2 047 376	1 893 782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 047 376</b>	<b>1 957 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 046 358</b>	<b>-1 956 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	917 395	895 537
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 252 583</b>	<b>3 175 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 252 583</b>	<b>3 175 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 339 409	3 215 631
Overføringer annen egenkapital	5	-86 826	-40 547
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 252 583</b>	<b>3 175 084</b>



Organisasjonsnr: 821 837 332  
VEBJØRNSVEI 1A AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6			
		39 773 014	40 762 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2, 6			
		479 157	525 357
		<b>40 252 171</b>	<b>41 287 871</b>
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>40 252 171</b>	<b>41 287 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 8			
		98 224	149 752
Andre fordringer 8			
		15 382	952 569
		<b>113 606</b>	<b>1 102 321</b>
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 976 335	1 403 234
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 089 941</b>	<b>2 505 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>42 342 112</b>	<b>43 793 426</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 5, 7			
		5 295 756	5 295 756
		<b>5 295 756</b>	<b>5 295 756</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital 5			
		168 650	255 476
		<b>168 650</b>	<b>255 476</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>5 464 406</b>	<b>5 551 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt 4			
		1 275 297	1 299 787
		<b>1 275 297</b>	<b>1 299 787</b>
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	30 415 000	31 955 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 415 000</b>	<b>31 955 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 690 297</b>	<b>33 254 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8, 8	135 323	75 987
Skyldige offentlige			
avgifter		258 584	268 218
Annen kortsiktig gjeld	8	4 793 502	4 643 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 187 409</b>	<b>4 987 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 877 706</b>	<b>38 242 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 342 112</b>	<b>43 793 426</b>



Organisasjonsnr: 821 837 332  
VEBJØRNSVEI 1A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjekapital	46454.00	114.00	5295756.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Exsentra Eiendom AS	46454.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	46454.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde 32 300 ekskl. mva. i regnskapsåret 2024.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vebjørnsvei 1A AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vebjørnsvei 1A 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 rettvise 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: P51WO-DKDUP-J75S3-8PTA5-XTBZ8-OYXKC



# 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."

## Karlsen, Thomas

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-28 13:05:58 UTC



## Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-28 13:05:58 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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: P51WO-DKDUP-J75S3-8PTA5-XTBZ8-OYXKC



Vebjørnsvei 1A AS

---

## Årsrapport for 2024

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Vebjørnsvei 1A AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		7 710 467	7 502 849
Annen driftsinntekt		612 060	620 994
Sum driftsinntekter		<u>8 322 527</u>	<u>8 123 843</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		588 116	635 626
Avskrivning	2	1 035 700	1 033 056
Annen driftskostnad	3	482 375	427 775
Sum driftskostnader		<u>2 106 191</u>	<u>2 096 457</u>
Driftsresultat		<u>6 216 336</u>	<u>6 027 386</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 018	992
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	63 975
Annen rentekostnad		2 047 376	1 893 782
Netto finansposter		<u>-2 046 358</u>	<u>-1 956 765</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 169 978</u>	<u>4 070 621</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>917 395</u>	<u>895 537</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>3 252 583</u>	<u>3 175 084</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 339 409	3 215 631
Overføringer annen egenkapital	5	-86 826	-40 547
Sum disponert		<u>3 252 583</u>	<u>3 175 084</u>



## Vebjørnsvei 1A AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	39 773 014	40 762 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	479 157	525 357
Sum varige driftsmidler		<u>40 252 171</u>	<u>41 287 871</u>
Sum anleggsmidler		<u>40 252 171</u>	<u>41 287 871</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		98 224	149 752
Andre fordringer	8	15 382	952 569
Sum fordringer		<u>113 606</u>	<u>1 102 321</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 976 335</u>	<u>1 403 234</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 089 941</u>	<u>2 505 555</u>
Sum eiendeler		<u>42 342 112</u>	<u>43 793 426</u>

---

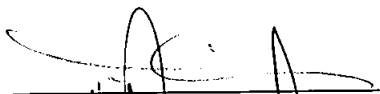


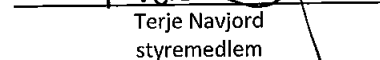
## Vebjørnsvei 1A AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	5 295 756	5 295 756
Sum innskutt egenkapital		<u>5 295 756</u>	<u>5 295 756</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	168 650	255 476
Sum opptjent egenkapital		<u>168 650</u>	<u>255 476</u>
Sum egenkapital		<u>5 464 406</u>	<u>5 551 232</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 275 297	1 299 787
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 275 297</u>	<u>1 299 787</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 415 000	31 955 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 415 000</u>	<u>31 955 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	135 323	75 987
Skyldige offentlige avgifter		258 584	268 218
Annen kortsiktig gjeld	8	4 793 502	4 643 202
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 187 409</u>	<u>4 987 407</u>
Sum gjeld		<u>36 877 706</u>	<u>38 242 194</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 342 112</u>	<u>43 793 426</u>

31. desember 2024  
Lier, 25. mars 2025

  
Tor Øvind Kirkeng  
styreleder

  
Terje Navjord  
styremedlem

  
Ronnie Byhre Egeland  
nestleder

  
Asbjørn Melheim Johansen  
styremedlem



## Vebjørnsvei 1A AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter og andel felleskostnader inntektsføres løpende. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Vebjørnsvei 1A AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 841 070	49 438 152	616 924	55 896 146
Anskaffelseskost 31.12.	5 841 070	49 438 152	616 924	55 896 146
Akk. avskr. 31.12.	0	-15 493 152	-150 824	-15 643 976
Balansført pr. 31.12.	5 841 070	33 945 000	466 100	40 252 170
Årets avskrivninger	0	989 500	46 200	1 035 700
Avskrivningsplan	Saldo ikke	Saldo 50 år	Saldo 10 år	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde 32 300 ekskl. mva. i regnskapsåret 2024.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	-24 490	-11 436
Skatteeffekt av konsernbidrag	941 885	906 973
Årets totale skattekostnad	<u>917 395</u>	<u>895 537</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	4 169 978	4 070 621
Endring i midlertidige forskjeller	111 316	51 982
Alminnelig inntekt	4 281 294	4 122 603
Ytet konsernbidrag	-4 281 294	-4 122 603
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl. goodwill	5 796 806	5 908 112
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>5 796 806</u>	<u>5 908 112</u>
Utsatt skatt (22 %)	1 275 297	1 299 785



## Vebjørnsvei 1A AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 295 756	255 476	5 551 232
Årsresultat	0	3 252 583	3 252 583
Avgitt konsernbidrag	0	-3 339 409	-3 339 409
Egenkapital 31.12.	5 295 756	168 650	5 464 406

#### Note 6 - Pant og garantier

	2024	2023
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 415 000	31 955 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Varige driftsmidler	40 252 171	41 287 871

Kreditten skal tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på NOK 385 000,- første gang 28.01.2025. Etter 3 år, den 28.01.2028 skal kreditten innfris i sin helhet med NOK 25 795 000,-. Historisk har lån blitt refinansiert umiddelbart og erstattet med et nytt langsiktig lån.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	46 454	114	5 295 756

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Exsentra Eiendom AS	46 454	100 %	100 %

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	0	936 025
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	4 281 294	4 122 604