



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 100 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTGRENSA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Traaseth Property AS  
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: Per Sebastian Traaseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 432 708	8 596 058
Annen driftsinntekt		739 583	534 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 172 291</b>	<b>9 130 483</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 326 100	1 159 462
Annen driftskostnad		2 535 774	2 130 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 861 874</b>	<b>3 290 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 310 417</b>	<b>5 840 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 650	59 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 650</b>	<b>59 483</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	446 847	577 100
Annen rentekostnad		683	109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 530</b>	<b>577 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-375 880</b>	<b>-517 726</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 934 538</b>	<b>5 322 668</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 085 642	1 170 987
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 848 896</b>	<b>4 151 681</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 848 896</b>	<b>4 151 681</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 848 896</b>	<b>4 151 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 113 188	4 335 113
Udekket tap		-264 292	-183 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 848 896</b>	<b>4 151 681</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	40 668 673	37 570 377
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	236 890	56 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>40 905 563</b>	<b>37 626 860</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 905 563</b>	<b>37 626 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		427 221	383 625
Andre kortsiktige fordringer		453 524	12 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>880 745</b>	<b>396 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 894	1 001 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 894</b>	<b>1 001 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 141 639</b>	<b>1 398 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 047 202</b>	<b>39 024 902</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	4	8 360 996	8 360 996
Annen innskutt egenkapital	4	1 217 745	1 217 745
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 878 741</b>	<b>9 878 741</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	447 724	183 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-447 724</b>	<b>-183 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 431 017</b>	<b>9 695 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 251 027	3 325 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 251 027</b>	<b>3 325 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 251 027</b>	<b>3 325 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		655 669	493 710
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	28 494 847	25 300 670
Annen kortsiktig gjeld		214 642	209 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 365 158</b>	<b>26 004 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 616 185</b>	<b>29 329 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 047 202</b>	<b>39 024 902</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465890

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 100 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTGRENSA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Traaseth Property AS  
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: Per Sebastian Traaseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 05.06.2025

---

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: 918 100 687  
VESTGRENSA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 432 708	8 596 058
Annen driftsinntekt		739 583	534 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 172 291</b>	<b>9 130 483</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 326 100	1 159 462
Annen driftskostnad		2 535 774	2 130 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 861 874</b>	<b>3 290 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 310 417</b>	<b>5 840 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 650	59 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 650</b>	<b>59 483</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	446 847	577 100
Annen rentekostnad		683	109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 530</b>	<b>577 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-375 880</b>	<b>-517 726</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 934 538</b>	<b>5 322 668</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 085 642	1 170 987
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 848 896</b>	<b>4 151 681</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 848 896</b>	<b>4 151 681</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 848 896</b>	<b>4 151 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 113 188	4 335 113
Udekket tap		-264 292	-183 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 848 896</b>	<b>4 151 681</b>



Organisasjonsnr: 918 100 687  
VESTGRENSA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 40 668 673 37 570 377

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 236 890 56 483

**Sum varige driftsmidler 1 40 905 563 37 626 860**

**Sum anleggsmidler 40 905 563 37 626 860**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 427 221 383 625

Andre kortsiktige 453 524 12 996

fordringer **880 745 396 621**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 260 894 1 001 421

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 260 894 1 001 421**

**Sum omløpsmidler 1 141 639 1 398 043**

**SUM EIENDELER 42 047 202 39 024 902**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 300 000 300 000

Overkurs 4 8 360 996 8 360 996

Annen innskutt egenkapital 4 1 217 745 1 217 745

**Sum innskutt egenkapital 9 878 741 9 878 741**

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	447 724	183 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-447 724</b>	<b>-183 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 431 017</b>	<b>9 695 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 251 027	3 325 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 251 027</b>	<b>3 325 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 251 027</b>	<b>3 325 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		655 669	493 710
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	28 494 847	25 300 670
Annen kortsiktig gjeld		214 642	209 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 365 158</b>	<b>26 004 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 616 185</b>	<b>29 329 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 047 202</b>	<b>39 024 902</b>



Organisasjonsnr: 918 100 687  
VESTGRENSA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 3 16 588 MVA

Til generalforsamlingen i Vestgrensa Eiendom AS

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

## Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestgrensa Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 3 848 896. 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 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.

## 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 foretreatningsnavnet 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.

Penneo Dokumentnøkkel: YMADP-PM7PS-URMRC-RTH3L-CY3SP-TM5Z6





Revisors beretning 2024 for Vestgrensa Eiendom AS



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

Oslo, 30. april 2025  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YMADP-PM77PS-URMRC-RTH3L-CY3SP-TM5Z6



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-01 09:09:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YMADP-FM7PS-URMRC-RTH3L-CY3SP-TM5Z6

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.



# Årsregnskap 2024 Vestgrensa Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 100 687

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: 137d5c40b3e9a10cb1f484ed6038d68a6b4ca01d828e270a571a4d1381536dc7ff10ec85f4e4f34f118c70fbb5dc44c113c5f0b8d46c733bab1a37ed1dfcdeb57



## Resultatregnskap Vestgrensa Eiendom AS

	NOTE	2024	2023
Leieinntekter		8 432 708	8 596 058
Annen driftsinntekt		739 583	534 425
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 172 291</b>	<b>9 130 483</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 326 100	1 159 462
Annen driftskostnad		2 535 774	2 130 627
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 861 874</b>	<b>3 290 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 310 417</b>	<b>5 840 394</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		71 650	59 483
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	446 847	577 100
Annen rentekostnad		683	109
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-375 880</b>	<b>-517 726</b>
Resultat før skattekostnad		4 934 538	5 322 668
Skattekostnad på resultat	3	1 085 642	1 170 987
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>3 848 896</b>	<b>4 151 681</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 113 188	4 335 113
Overført til udekket tap		264 292	183 432
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 848 896</b>	<b>4 151 681</b>



## Balanse Vestgrensa Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	40 668 673	37 570 377
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	236 890	56 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>40 905 563</b>	<b>37 626 860</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 905 563</b>	<b>37 626 860</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		427 221	383 625
Andre kortsiktige fordringer		453 524	12 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>880 745</b>	<b>396 621</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 894	1 001 421
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 141 639</b>	<b>1 398 043</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 047 202</b>	<b>39 024 902</b>



## Balanse Vestgrensa Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Overkurs	4	8 360 996	8 360 996
Annen innskutt egenkapital	4	1 217 745	1 217 745
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 878 741</b>	<b>9 878 741</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-447 724	-183 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-447 724</b>	<b>-183 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 431 017</b>	<b>9 695 309</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	3 251 027	3 325 515
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		655 669	493 710
Konserngjeld	2	28 494 847	25 300 670
Annen kortsiktig gjeld		214 642	209 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 365 158</b>	<b>26 004 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 616 185</b>	<b>29 329 593</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 047 202</b>	<b>39 024 902</b>

Oslo, 28.04.2025  
Styret i Vestgrensa Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Per Sebastian Traaseth  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Martin Traaseth  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Even Moe  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Holth  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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 Anleggsmidler

	BYGG	TEKNISK INSTALLASJON	INVENTAR
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	32 048 310	5 956 810	301 053
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 998 353		28 864
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>36 046 663</b>	<b>5 956 810</b>	<b>329 917</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	6 353 909	665 032	93 027
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>29 692 754</b>	<b>5 291 778</b>	<b>236 890</b>
Årets ordinære avskrivninger	981 200	297 800	47 100
Økonomisk levetid	33 år	20 år	7 år

  

	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 200 000	287 071	43 793 244
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		197 069	4 224 286
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>5 200 000</b>	<b>484 140</b>	<b>48 017 530</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24			7 111 968
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>5 200 000</b>	<b>484 140</b>	<b>40 905 562</b>
Årets ordinære avskrivninger			1 326 100
Økonomisk levetid			



## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	28 494 847	25 300 670
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28 494 847</b>	<b>25 300 670</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern 31.12.2024 består av lån fra og konsernbidrag til Vestgrensa Holding As. Lånet renteberegnes med 2,5% p.a.  
Betaling av renter og avdrag gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kr 0 av gjelden forfaller til betalingen mer enn fem år etter balansedatoen. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør kr. 446 847 i 2024.



## Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 160 130	1 222 724
Endring i utsatt skatt	-74 488	-51 737
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 085 642</b>	<b>1 170 987</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 934 538	5 322 668
Permanente forskjeller	200	0
Endring i midlertidige forskjeller	338 581	235 169
Avgitt konsernbidrag	-5 273 318	-5 557 837
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 160 130	1 222 724
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 160 130	-1 222 724
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	14 777 397	15 115 978	338 581
<b>Sum</b>	<b>14 777 397</b>	<b>15 115 978</b>	<b>338 581</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 777 397</b>	<b>15 115 978</b>	<b>338 581</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 251 027</b>	<b>3 325 515</b>	<b>74 488</b>

## Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	300 000	8 360 996	1 217 745	0	-183 432	9 695 309
Årets resultat	0	0	0	0	3 848 896	3 848 896
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0	-4 113 188	-4 113 188
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>8 360 996</b>	<b>1 217 745</b>	<b>0</b>	<b>-447 724</b>	<b>9 431 017</b>

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 300 000 består av 300 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Vestgrensa Holding As. Konsernspiss er Traaseth Property AS med forretningsadresse Bolette brygge 1,0252 OSLO.

Selskapets eiendom Gnr. 44, bnr. 94, 198, 201, Oslo kommune er stilt som 1. prioritets pant for morselskapets lån i Handelsbanken, pålydende kr 69 000 000. Handelsbanken har også 2. prioritets pålydende kr 37 000 000 i eiendommen. I tillegg er selskapets aksjer stilt som 1. prioritets sikkerhet for lånet.



## Note 6 Antall ansatte, sikkerhetsstillelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



RSM Norge AS  
Postboks 1312, Vika  
0112 OSLO

Oslo 28.04.2025

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Vestgrensa Eiendom AS som ble avsluttet den 31.12.2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

#### Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet. Vi har ikke kjennskap til noen ikke korrigeret feilinformasjon i årsregnskapet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.



- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetreksmidler i noter
- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

#### Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

#### Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
  - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

Per Sebastian Traaseth  
Styreleder



## Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Årsregnskap Vestgrensa Eiendom AS - 2024

Unikt dokument Id:

35f79078-792e-45c1-aa72-fac633cf9cf

Dokument fingeravtrykk:

137d5c40b3e9a10cb1f484ed6038d68a6b4ca01d828e270a571a4d1361536dc7ff10ec85f4e4f34f11  
8c70fbb5dc44c113c5f0b8d46c733bab1a37ed1dfcdb57

### Undertegnede



Kristian Holth

E-post: kristian@kbgruppen.no  
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 86.62.168.10

Bekreftet med BankID: Kristian Holth  
(1984-09-22)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-04-28 10:57:27 UTC

*Kristian Holth*



Lars Even Moe

E-post: moe@union.no  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 188.95.247.248

Bekreftet med BankID: Lars Even Moe  
(1968-05-17)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-04-29 08:34:55 UTC

*Lars Even Moe*



Sebastian Traaseth  
Traaseth Property AS

E-post: sebastian@traaseth.com  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 188.95.247.202

Bekreftet med BankID: Per Sebastian  
Traaseth (1995-04-02)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-04-29 12:44:30 UTC

*Sebastian Traaseth*



Martin Traaseth

E-post: mv@traaseth.com  
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)  
IP adresse: 84.213.202.224

Bekreftet med BankID: Martin  
Traaseth (1989-08-05)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-04-29 18:53:19 UTC

*Martin Traaseth*

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-04-29 18:53:19 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



## Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-04-29 18:53:19 UTC	Dokument ble signert av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 84.213.202.224 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 18:53:19 UTC	Dokument ble signert av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 84.213.202.224 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 18:53:16 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.51
2025-04-29 18:52:47 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 84.213.202.224 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 18:52:42 UTC	Dokument ble åpnet av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.44
2025-04-29 12:44:30 UTC	Dokument ble signert av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.202 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 12:44:28 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.46
2025-04-29 12:43:45 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.202 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 12:38:57 UTC	Dokument ble åpnet av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.52
2025-04-29 08:34:55 UTC	Dokument ble signert av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 08:34:53 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 3.172.17.12 - IP Lokasjon: Stockholm, Sweden
2025-04-29 08:34:27 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-04-29 08:34:19 UTC	Dokument ble åpnet av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 3.172.17.76 - IP Lokasjon: Stockholm, Sweden
2025-04-28 10:57:27 UTC	Dokument ble signert av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 86.62.168.10 - IP Lokasjon: Rasta, Norway
2025-04-28 10:57:25 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.51
2025-04-28 10:56:43 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 86.62.168.10 - IP Lokasjon: Rasta, Norway
2025-04-28 10:56:28 UTC	Dokument ble åpnet av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.37
2025-04-28 09:02:45 UTC	Dokument ble sendt til Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: ()
2025-04-28 09:02:45 UTC	Dokument ble sendt til Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: ()
2025-04-28 09:02:44 UTC	Dokument ble sendt til Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: ()
2025-04-28 09:02:43 UTC	Dokument ble sendt til Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: ()
2025-04-28 08:43:14 UTC	Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.37
2025-04-28 08:43:14 UTC	Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.37
2025-04-28 08:42:14 UTC	Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Hægeland, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.