



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 296 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nyborg  
Liavegen 8  
5132 NYBORG

### 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: WILLY PADØY  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 589 903        | 3 121 622        |
| <b>Sum inntekter</b>   | 1,2  | <b>2 589 903</b> | <b>3 121 622</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 171 289          | 139 600          |
| Annen driftskostnad  | 2, 4 | 953 056          | 766 276          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 124 345</b> | <b>905 876</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 465 558</b> | <b>2 215 746</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 15 845           | 10 261           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>15 845</b>    | <b>10 261</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 443 508          | 436 723          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>443 508</b>   | <b>436 723</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-427 663</b>  | <b>-426 462</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            | 5    | <b>1 037 895</b> | <b>1 789 284</b> |
| Skattekostnad  | 5    | 227 671          | 394 321          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>810 224</b>   | <b>1 394 963</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>810 224</b>   | <b>1 394 963</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte   |      |                  | 1 000 000        |
| Konsernbidrag  |      | 757 790          | 784 588          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 52 434           | -389 625         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     | 6    | <b>810 224</b>   | <b>1 394 963</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 14 154 911        | 14 273 100        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 4 800             | 8 700             |
| Sum varige driftsmidler                                     | 3,7  | 14 159 711        | 14 281 800        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |      | 14 159 711        | 14 281 800        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 7    | 89 690            | 34 556            |
| Andre fordringer  |      | 42 800            | 38 500            |
| Konsernfordringer   | 2    | 1 005 661         |                   |
| Sum fordringer  |      | 1 138 151         | 73 056            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 300 658           | 545 354           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 300 658           | 545 354           |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 438 809         | 618 410           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>15 598 520</b> | <b>14 900 210</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          | 8    | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 971 526           | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 071 526</b>  | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 511 729           | 459 295           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>511 729</b>    | <b>459 295</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6    | <b>1 583 255</b>  | <b>559 295</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 1 062 375         | 1 048 440         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 062 375</b>  | <b>1 048 440</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7    | 6 291 652         | 6 651 180         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2    | 5 454 384         | 4 279 097         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>11 746 036</b> | <b>10 930 277</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 149 620           | 115 104           |
| Betalbar skatt                           | 5    |                   | 147 594           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 67 708            | 72 162            |
| Utbytte                                  |      |                   | 1 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2    | 971 526           | 1 005 882         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 18 000            | 21 457            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 206 854</b>  | <b>2 362 198</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>14 015 265</b> | <b>14 340 915</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>15 598 520</b> | <b>14 900 210</b> |



## Balanse

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

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 696455

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 296 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nyborg  
Liavegen 8  
5132 NYBORG

#### 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: WILLY PADØY  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 24.07.2025

---

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: 980 296 679  
VESTHAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 589 903        | 3 121 622        |
| <b>Sum inntekter</b>   | 1, 2 | <b>2 589 903</b> | <b>3 121 622</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 171 289          | 139 600          |
| Annen driftskostnad  | 2, 4 | 953 056          | 766 276          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 124 345</b> | <b>905 876</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 465 558</b> | <b>2 215 746</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 15 845           | 10 261           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>15 845</b>    | <b>10 261</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 443 508          | 436 723          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>443 508</b>   | <b>436 723</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-427 663</b>  | <b>-426 462</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            | 5    | <b>1 037 895</b> | <b>1 789 284</b> |
| Skattekostnad  | 5    | 227 671          | 394 321          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>810 224</b>   | <b>1 394 963</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>810 224</b>   | <b>1 394 963</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte   |      |                  | 1 000 000        |
| Konsernbidrag  |      | 757 790          | 784 588          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 52 434           | -389 625         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     | 6    | <b>810 224</b>   | <b>1 394 963</b> |



Organisasjonsnr: 980 296 679  
VESTHAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      |                   |                   |
|   |      | 14 154 911        | 14 273 100        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                   |                   |
|   |      | 4 800             | 8 700             |
| Sum varige driftsmidler                                     | 3,7  | 14 159 711        | 14 281 800        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      |                   |                   |
|   |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |      | 14 159 711        | 14 281 800        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      |                   |                   |
|   | 7    | 89 690            | 34 556            |
| Andre fordringer  |      |                   |                   |
|   |      | 42 800            | 38 500            |
| Konsernfordringer   |      |                   |                   |
|   | 2    | 1 005 661         |                   |
| Sum fordringer  |      | 1 138 151         | 73 056            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      |                   |                   |
|   |      | 300 658           | 545 354           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      |                   |                   |
|   |      | 300 658           | 545 354           |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 438 809         | 618 410           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>15 598 520</b> | <b>14 900 210</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital                            | 8        | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital                 |          | 971 526           | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |          | <b>1 071 526</b>  | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |          | 511 729           | 459 295           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |          | <b>511 729</b>    | <b>459 295</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>6</b> | <b>1 583 255</b>  | <b>559 295</b>    |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 5        | 1 062 375         | 1 048 440         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |          | <b>1 062 375</b>  | <b>1 048 440</b>  |
| Annen langsiktig gjeld                     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 7        | 6 291 652         | 6 651 180         |
| Langsiktig konserngjeld                    | 2        | 5 454 384         | 4 279 097         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |          | <b>11 746 036</b> | <b>10 930 277</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |          | 149 620           | 115 104           |
| Betalbar skatt                             | 5        |                   | 147 594           |
| Skyldige offentlige avgifter               |          | 67 708            | 72 162            |
| Utbytte                                    |          |                   | 1 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 2        | 971 526           | 1 005 882         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |          | 18 000            | 21 457            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>1 206 854</b>  | <b>2 362 198</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>14 015 265</b> | <b>14 340 915</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          | <b>15 598 520</b> | <b>14 900 210</b> |



Organisasjonsnr: 980 296 679  
VESTHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Leieinntektene forskuddsfaktureres pr 1. i hver måned eller pr 1. i hvert kvartal avhengig av leieavtalene. Inntektene periodiseres til den periode tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på tansaksjonstidspunktet. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjelder er tilsvarende kriterier lag til grunn. Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforingelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. 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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Ytelser til ledende personer mv. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023 Honorar til revisor er kostnadsført med kr 12.000 (nto) for revisjon. Det er ikke gitt lån eller ytet garantier overfor styret eller aksjonærer. Selskapet faller ikke inn under reglene om tjenestepensjon iht lov om obligatorisk

| <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

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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>     |

#### Note

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

#### Erverv

### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Medlem i Den norske Revisorforening



Ann-Mari Mirkovic Juvik  
2025-05-28

Til generalforsamlingen i Vesthagen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesthagen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 810 224. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere

Ytrebygdsveien 37  
5251 Søreidgrend

Tlf: 952 30 240

[post@advisorrevisjon.no](mailto:post@advisorrevisjon.no)  
[www.advisorrevisjon.no](http://www.advisorrevisjon.no)

NO 988 727 571 MVA  
Bank: 9525.05.31827



## ADVISOR REVISJON AS

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 internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 28. mai 2025  
Advisor Revisjon AS

*Signert elektronisk*  
Ann-Mari M. Juvik  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024  
for  
Vesthagen Eiendom AS  
Org.nr. 980 296 679



ÅRSREGNSKAP MED NOTER



## Resultatregnskap

### VESTHAGEN EIENDOM AS

|  | Note       | 2024             | 2023             |
|--|------------|------------------|------------------|
| Andre driftsinntekter                      |            | 2 589 903        | 3 121 622        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 | <b>1,2</b> | <b>2 589 903</b> | <b>3 121 622</b> |
| Avskrivning varige driftsmidler            | 3          | 171 289          | 139 600          |
| Annen driftskostnad                        | 2, 4       | 953 056          | 766 276          |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |            | <b>1 124 345</b> | <b>905 876</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                      |            | <b>1 465 558</b> | <b>2 215 746</b> |
| Annen renteinntekt                         |            | 15 845           | 10 261           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |            | <b>15 845</b>    | <b>10 261</b>    |
| Annen rentekostnad                         |            | 443 508          | 436 723          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |            | <b>443 508</b>   | <b>436 723</b>   |
| <b>Sum netto finansposter</b>              |            | <b>-427 663</b>  | <b>-426 462</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> | <b>5</b>   | <b>1 037 895</b> | <b>1 789 284</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 5          | 227 671          | 394 321          |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |            | <b>810 224</b>   | <b>1 394 963</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         |            | <b>810 224</b>   | <b>1 394 963</b> |
| Overført annen egenkapital                 |            | 52 434           | -389 625         |
| Avsatt til konsernbidrag                   |            | 757 790          | 784 588          |
| Avsatt til utbytte                         |            | 0                | 1 000 000        |
| <b>Sum disponert</b>                       | <b>6</b>   | <b>810 224</b>   | <b>1 394 963</b> |



---

**Balanse**

---

**VESTHAGEN EIENDOM AS**

|   | Note       | 2024              | 2023              |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                        |            |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |            |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |            |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |            |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |            | 14 154 911        | 14 273 100        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.    |            | 4 800             | 8 700             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          | <b>3,7</b> | <b>14 159 711</b> | <b>14 281 800</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |            |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |            | <b>14 159 711</b> | <b>14 281 800</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |            |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |            |                   |                   |
| Kundefordringer                         | 7          | 89 690            | 34 557            |
| Kortsiktige konsernfordringer           | 2          | 1 005 661         | 0                 |
| Andre fordringer                        |            | 42 800            | 38 500            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |            | <b>1 138 151</b>  | <b>73 057</b>     |
| <b>Investeringer</b>                    |            |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>     |            | <b>300 658</b>    | <b>545 354</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |            | <b>1 438 809</b>  | <b>618 411</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |            | <b>15 598 520</b> | <b>14 900 211</b> |



## Balanse

### VESTHAGEN EIENDOM AS

|  | Note     | 2024              | 2023              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>              |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Selskapskapital                          | 8        | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital               |          | 971 526           | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>1 071 526</b>  | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |          | 511 729           | 459 295           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>511 729</b>    | <b>459 295</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>6</b> | <b>1 583 255</b>  | <b>559 295</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>       |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5        | 1 062 375         | 1 048 440         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>1 062 375</b>  | <b>1 048 440</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7        | 6 291 652         | 6 651 180         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2        | 5 454 384         | 4 279 097         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |          | 0                 | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>11 746 036</b> | <b>10 930 277</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 149 620           | 115 104           |
| Betalbar skatt                           | 5        | 0                 | 147 594           |
| Skyldige offentlige avgifter             |          | 67 708            | 72 162            |
| Utbytte                                  |          | 0                 | 1 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2        | 971 526           | 1 005 882         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 18 000            | 21 457            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>1 206 854</b>  | <b>2 362 198</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>14 015 265</b> | <b>14 340 915</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>          |          | <b>15 598 520</b> | <b>14 900 211</b> |

BERGEN, 10.04.2025

Styret for VESTHAGEN EIENDOM AS

Postboks 21, Nydalen, 5879 BERGEN  
Tlf. 56 72 50 00, www.vesthagen.no

Willy Ottar Padøy  
Styreformann/Daglig leder

VESTHAGEN EIENDOM AS Org.nr. 980296679



## NOTER

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 1

##### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

##### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.**

Leieinntektene forskuddsfaktureres pr 1. i hver måned eller pr 1. i hvert kvartal avhengig av leieavtalene. Inntektene periodiseres til den periode tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på tansaksjonstidspunktet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjelder er tilsvarende kriterier lag til grunn.

Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforingelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

**VESTHAGEN EIENDOM AS**



## NOTER

### NOTE 2

Konsern mellomværende / nærstående

|                                   | <u>Fordring</u> | <u>Gjeld</u> |
|-----------------------------------|-----------------|--------------|
| Padøy Holding AS                  |                 | 5 454 384    |
| Padøy Transport AS konsernbidr    | 971 526         | 971 526      |
| Andre fordring Padøy Transport As | 34 135          | 0            |
|                                   | <u>salg</u>     | <u>kjøp</u>  |
| Salg til konsernselskaper         | 538 944         | 10 441       |

Salg til konsernselskaper forgår til markedspriser.

### NOTE 3

| Varige driftsmidler:         | Rubbhall | Liaveien 8 | Liaveien 8 tomt | Driftsutstyr | Vestilasjons anlegg | Sum        |
|------------------------------|----------|------------|-----------------|--------------|---------------------|------------|
| Anskaffelseskost 1.1         | 336 843  | 11 300 590 | 4 356 500       | 37 140       | 399 000             | 16 430 073 |
| Tilgang i år                 | 49 200   | 0          | 0               | 0            | 0                   | 49 200     |
| Avgang til kostpris          | 0        |            |                 |              |                     | 0          |
| Kostpris 31/12               | 386 043  | 11 300 590 | 4 356 500       | 37 140       | 399 000             | 16 479 273 |
| Totale avskrivninger 31/12   | -336 842 | -1 890 380 |                 | -32 340      | -60 000             | -2 319 562 |
| Regnskapsført verdi 31/12    | 49 201   | 9 410 210  | 4 356 500       | 4 800        | 339 000             | 14 159 711 |
| Årets ord.avskrivning        | 35 199   | 112 190    |                 | 3 900        | 20 000              | 171 289    |
| Avskrivningsprosent -lineært | 20       | 1 %        | 0 %             | 20 %         | 20 år               |            |

### NOTE 4

Ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 17.000 (nto) for revisjon.

Det er ikke gitt lån eller ytet garantier overfor styret eller aksjonærer.

Selskapet faller ikke inn under reglene om tjenestepensjon iht lov om obligatorisk

### NOTE 5

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat

før skattekostnader og skattepliktig inntekt:

|                                  | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnader     | 1 037 895   | 1 789 284   |
| Konsernbidrag                    | -971 526    | -1 005 882  |
| Permanente forskjeller           | -3 028      | 3 084       |
| Endring midlertidige forskjeller | -63 341     | -115 605    |
| Årets inntekt                    | 0           | 670 881     |

## VESTHAGEN EIENDOM AS



## NOTER

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| Årets skattekostnad                                 |                |                |
| Betalbar skatt på årets skattepliktige inntekt 22 % | -              | 147 594        |
| Betalbar skatt på konsernbidrag 22%                 | 213 736        | 221 294        |
| Endring utsatt skatt 22%                            | 13 935         | 25 433         |
| Skattekostand ordinært resultat                     | <u>227 671</u> | <u>394 321</u> |

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skattefordel:

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 31/12/23         | 31/12/24         | Endring        |
|---------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Kundefordringer                       | 0                | 22 728           | -22 728        |
| Driftsmidler                          | 4 638 179        | 4 704 286        | -66 107        |
| Gevinst og tapskonto                  | 127 466          | 101 973          | 25 493         |
| Sum midlertidige forskjeller          | <u>4 765 645</u> | <u>4 828 987</u> | <u>-63 342</u> |
| Utsatt skatt 22%                      | 1 048 442        | 1 062 375        | -13 933        |
| Utsatt skattefordel 22%               | 0                | 0                | 0              |

### NOTE 6

Egenkapital:

|                          | aksjekap       | Annen innsk egenkap | annen egenkapital | sum              |
|--------------------------|----------------|---------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1/1          | 100 000        |                     | 459 295           | 559 295          |
| Årsresultat              |                |                     | 810 224           | 810 224          |
| Konsernbidrag netto ytet |                |                     | -757 790          | -757 790         |
| Konsernbindre mottatt    |                | 971 526             | -                 | 971 526          |
| Egenkapital 31/12        | <u>100 000</u> | <u>971 526</u>      | <u>511 729</u>    | <u>1 583 255</u> |

### NOTE 7

Langsiktig gjeld:

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

|                                | 2024             | 2023             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | <u>3 591 652</u> | <u>3 954 720</u> |
|                                | <u>3 591 652</u> | <u>3 954 720</u> |

Gjeld som er sikret ved pant:

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | <u>6 291 652</u> | <u>6 651 180</u> |
|------------------|------------------|------------------|

Balansført verdi av pantesikrede eiendler:

|                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger og tomt | 14 159 711        | 14 281 800        |
| Kundefordringer   | 89 690            | 34 557            |
|                   | <u>14 249 401</u> | <u>14 316 357</u> |

Det er tinglyst factoringpant for inntil kr 500.000 i enkle krav.



**NOTER**

**NOTE 8**

Aksjekapitalen i selskapet pr 31/12/ består av følgende aksjeklasser:

|                 | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 50     | 2 000     | 100 000    |

Eneaksjonær i selskapet 31/12/ var:

|                  | A-aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------|----------|-----------|-------------|
| Padøy Holding AS | 50       | 100 %     | 100 %       |

**VESTHAGEN EIENDOM AS**