



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 069 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VFE VESTRE TORGGATEN AS  
Forretningsadresse: Vaskerelven 39  
5014 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter			2 745 271
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 745 271</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	971 171	971 171
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		9 536 350	5 771 436
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>10 507 521</b>	<b>6 742 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 507 521</b>	<b>-3 997 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 620 691	6 038 350
Annen rentekostnad		92	545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 620 783</b>	<b>6 038 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 620 783</b>	<b>-6 038 895</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 128 303</b>	<b>-10 036 231</b>
Skattekostnad på resultat	4	-4 599 945	-2 159 690
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 528 358</b>	<b>-7 876 541</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 528 358</b>	<b>-7 876 541</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 528 358</b>	<b>-7 876 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 416 208	
Avsatt til annen egenkapital			-7 876 541
Overført fra annen egenkapital		-5 112 150	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-16 528 358</b>	<b>-7 876 541</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	303 080 161	114 487 009
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>303 080 161</b>	<b>114 487 009</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 080 161</b>	<b>114 487 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-1 500
Andre kortsiktige fordringer		513 785	58 528
Konsernfordringer	3, 3	32 721 200	50 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 234 985</b>	<b>50 057 028</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 234 985</b>	<b>50 057 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>336 315 146</b>	<b>164 544 037</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	842 000	842 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	78 025 966	52 503 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 867 966</b>	<b>53 345 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		5 112 150
Udekket tap	5	11 416 208	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 416 208</b>	<b>5 112 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 451 758</b>	<b>58 457 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 437 462	838 743
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 437 462</b>	<b>838 743</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 437 462</b>	<b>838 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 190 129	450 500
Betalbar skatt	4		22
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Kortsiktig konserngjeld	3	251 234 296	100 847 191
Annen kortsiktig gjeld		1 500	3 950 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 425 926</b>	<b>105 247 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>268 863 388</b>	<b>106 086 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>336 315 146</b>	<b>164 544 037</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 406193

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 827 069 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VFE VESTRE TORGGATEN AS  
Forretningsadresse: Vaskerelven 39  
5014 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 827 069 132  
VFE VESTRE TORGGATEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter			2 745 271
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 745 271</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	971 171	971 171
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		9 536 350	5 771 436
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>10 507 521</b>	<b>6 742 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 507 521</b>	<b>-3 997 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 620 691	6 038 350
Annen rentekostnad		92	545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 620 783</b>	<b>6 038 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 620 783</b>	<b>-6 038 895</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 128 303</b>	<b>-10 036 231</b>
Skattekostnad på resultat	4	-4 599 945	-2 159 690
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 528 358</b>	<b>-7 876 541</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 528 358</b>	<b>-7 876 541</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 528 358</b>	<b>-7 876 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 416 208	
Avsatt til annen egenkapital			-7 876 541
Overført fra annen egenkapital		-5 112 150	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-16 528 358</b>	<b>-7 876 541</b>



Organisasjonsnr: 827 069 132  
VFE VESTRE TORGGATEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	303 080 161	114 487 009
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>303 080 161</b>	<b>114 487 009</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 080 161</b>	<b>114 487 009</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			-1 500
Andre kortsiktige fordringer		513 785	58 528
Konsernfordringer	3, 3	32 721 200	50 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 234 985</b>	<b>50 057 028</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
------------------------------------------------	---	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 234 985</b>	<b>50 057 028</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>336 315 146</b>	<b>164 544 037</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	842 000	842 000
Overkurs	5		



Annen innskutt egenkapital	5	78 025 966	52 503 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 867 966</b>	<b>53 345 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		5 112 150
Udekket tap	5	11 416 208	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 416 208</b>	<b>5 112 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 451 758</b>	<b>58 457 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 437 462	838 743
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 437 462</b>	<b>838 743</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 437 462</b>	<b>838 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 190 129	450 500
Betalbar skatt	4		22
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Kortsiktig konserngjeld	3	251 234 296	100 847 191
Annen kortsiktig gjeld		1 500	3 950 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 425 926</b>	<b>105 247 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>268 863 388</b>	<b>106 086 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>336 315 146</b>	<b>164 544 037</b>



Organisasjonsnr: 827 069 132  
VFE VESTRE TORGGATEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i VFE Vestre Torggaten AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VFE Vestre Torggaten AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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-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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 10. mars 2026

**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com  
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-10 13:22:54 UTC+01:00

**Kjetil Smørdal**

 **bankID**

NO BankID - 7f7acebc-63cb-4952-8f68-9979754c57bc

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



VFE VESTRE TORGGATEN AS

**Vfe Vestre Torggaten AS Offentlig regnskap 2026-03-10.pdf**

Dokumentet er signert av:

- Jørn Egil Andreassen  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 10. mars 2026, 09:07:51.  
Referanse: f4f943e6-e0c6-49a2-9c1f-0dba572458f3
- Ketil Jøssund  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 10. mars 2026, 12:24:58.  
Referanse: 46fa4f74-a8d4-4de7-a6f0-ebcee87da4a6
- Håvard Fjæreide  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 10. mars 2026, 15:31:47.  
Referanse: 09bfc04-8715-4373-8b92-864ced4d89fb

Dokumentet er forseglet av dCompany AS. Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: 475135c8-fb64-47af-931d-fe5e4f22165f

**d company**



# Årsregnskap 2025

## Vfe Vestre Torggaten AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 827 069 132

Seal ID: 475135c8-fb64-47af-931d-fe5e4f22165f



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vfe Vestre Torggaten AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Husleieinntekter		0	2 745 271
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 745 271</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	971 171	971 171
Annen driftskostnad		9 536 350	5 771 436
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>10 507 521</b>	<b>6 742 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 507 521</b>	<b>-3 997 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 620 691	6 038 350
Annen rentekostnad		92	545
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 620 783</b>	<b>-6 038 895</b>
Resultat før skattekostnad		-21 128 303	-10 036 231
Skattekostnad på resultat	4	-4 599 945	-2 159 690
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 528 358</b>	<b>-7 876 541</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-7 876 541
Overført til udekket tap		11 416 208	0
Overført fra annen egenkapital		5 112 150	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-16 528 358</b>	<b>-7 876 541</b>

Vfe Vestre Torggaten AS

Side 2

Seal ID: 475135c8-fb64-47af-931d-fe5e4f22165f



<b>Balanse</b>			
<b>Vfe Vestre Torggaten AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	303 080 161	114 487 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>303 080 161</b>	<b>114 487 009</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 080 161</b>	<b>114 487 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	-1 500
Kundefordringer konsern	3	32 721 200	50 000 000
Andre kortsiktige fordringer		513 785	58 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 234 985</b>	<b>50 057 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 234 985</b>	<b>50 057 028</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>336 315 146</b>	<b>164 544 037</b>
<b>Vfe Vestre Torggaten AS</b>		<b>Side 3</b>	

Seal ID: 475135c8-fb64-47af-931d-fe5e4f22165f



<b>Balanse</b>			
<b>Vfe Vestre Torggaten AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	842 000	842 000
Annen innskutt egenkapital	5	78 025 966	52 503 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 867 966</b>	<b>53 345 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	5 112 150
Udekket tap	5	-11 416 208	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 416 208</b>	<b>5 112 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 451 758</b>	<b>58 457 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	3 437 462	838 743
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 437 462</b>	<b>838 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 190 129	450 500
Betalbar skatt	4	0	22
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Kortsiktig gjeld på selskap i konsern	3	251 234 296	100 847 191
Annen kortsiktig gjeld		1 500	3 950 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 425 926</b>	<b>105 247 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>268 863 388</b>	<b>106 086 457</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>336 315 146</b>	<b>164 544 037</b>
Bergen, 10.03.2026 Styret i Vfe Vestre Torggaten AS			
<hr/> Håvard Fjæreide styreleder	<hr/> Jørn Egil Andreassen styremedlem	<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	
<b>Vfe Vestre Torggaten AS</b>			<b>Side 4</b>



Vfe Vestre Torggaten AS

Noteopplysninger 2025

## Regnskapsprinsipper

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

Selskapets egenkapital per 31.12.25 er kr 67 451 758. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Vfe Vestre Torggaten AS er eid 100% av Vestenfjeldske Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitaneiendom.no

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 30 000. 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.

### Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5

Seal ID: 475135c8-fb64-47af-931d-fe5e4f22165f



Vfe Vestre Torggaten AS	Noteopplysninger 2025
-------------------------	-----------------------

## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	6 369 827	44 225 484	10 611 098	46 694 587	23 999 967	131 900 963
Tilgang	0	0	0	189 564 323	0	189 564 323
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Ansk.kost 31.12.2025</b>	<b>6 369 827</b>	<b>44 225 484</b>	<b>10 611 098</b>	<b>236 258 910</b>	<b>23 999 967</b>	<b>321 465 286</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	12 594 997	5 790 128	0	0	18 385 125
<b>Bokført verdi per 31.12.2025</b>	<b>6 369 827</b>	<b>31 630 487</b>	<b>4 820 970</b>	<b>236 258 910</b>	<b>23 999 967</b>	<b>303 080 161</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	442 384	528 786	Avskrives ikke	0	971 171
Forventet økonomisk levetid	-	100 år	20 år	-	-	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	-	

## Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Vfe Vestre Torggaten AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Vfe Vestre Torggaten AS	Noteopplysninger 2025
-------------------------	-----------------------

## Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Mottatt konsernbidrag	0	0	32 721 200	50 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 721 200</b>	<b>50 000 000</b>

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	251 234 296	100 847 191	0	0
<b>Sum</b>	<b>251 234 296</b>	<b>100 847 191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 251 040 623 kr pr. 31.12.2025 og 100 847 191 kr pr. 31.12.2024

### Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2025	2024
VestenFjeldske Eiendom AS, pantstillelse av eiendommen	303 080 161	114 487 009



Vfe Vestre Torggaten AS	Noteopplysninger 2025
-------------------------	-----------------------

## Note 4 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	37 890 407	37 847 225	-43 182
<b>Sum</b>	<b>37 890 407</b>	<b>37 847 225</b>	<b>-43 182</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-977 960	-12 527 675	-11 549 715
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-21 287 620	-21 507 080	-219 460
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>15 624 827</b>	<b>3 812 470</b>	<b>-11 812 357</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 437 462</b>	<b>838 743</b>	<b>-2 598 718</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-21 128 303	-10 036 231	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-43 182	-108 761	
Mottatt konsernbidrag	32 721 200	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-11 549 715	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-10 144 991</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-4 599 945	-2 159 690	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 599 945</b>	<b>-2 159 690</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-7 198 664	22	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 198 664	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	



Vfe Vestre Torggaten AS	Noteopplysninger 2025
-------------------------	-----------------------

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	842 000	52 503 430	5 112 150		58 457 580
Årets resultat	0	0	-5 112 150	-11 416 208	-16 528 358
Mottatt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	25 522 536	0		25 522 536
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>842 000</b>	<b>78 025 966</b>	<b>0</b>	<b>-11 416 208</b>	<b>67 451 758</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 842 000 består av 842 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
VestenFjeldske Eiendom AS	842	100%
<b>Sum</b>	<b>842</b>	<b>100%</b>



# Årsregnskap 2025

## Vfe Vestre Torggaten AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 827 069 132



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vfe Vestre Torggaten AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Husleieinntekter		0	2 745 271
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 745 271</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	971 171	971 171
Annen driftskostnad		9 536 350	5 771 436
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>10 507 521</b>	<b>6 742 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 507 521</b>	<b>-3 997 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 620 691	6 038 350
Annen rentekostnad		92	545
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 620 783</b>	<b>-6 038 895</b>
Resultat før skattekostnad		-21 128 303	-10 036 231
Skattekostnad på resultat	4	-4 599 945	-2 159 690
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 528 358</b>	<b>-7 876 541</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-7 876 541
Overført til udekket tap		11 416 208	0
Overført fra annen egenkapital		5 112 150	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-16 528 358</b>	<b>-7 876 541</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Vfe Vestre Torggaten AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	303 080 161	114 487 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>303 080 161</b>	<b>114 487 009</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 080 161</b>	<b>114 487 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	-1 500
Kundefordringer konsern	3	32 721 200	50 000 000
Andre kortsiktige fordringer		513 785	58 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 234 985</b>	<b>50 057 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 234 985</b>	<b>50 057 028</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>336 315 146</b>	<b>164 544 037</b>
<b>Vfe Vestre Torggaten AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Vfe Vestre Torggaten AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	842 000	842 000
Annen innskutt egenkapital	5	78 025 966	52 503 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 867 966</b>	<b>53 345 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	5 112 150
Udekket tap	5	-11 416 208	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 416 208</b>	<b>5 112 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 451 758</b>	<b>58 457 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	3 437 462	838 743
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 437 462</b>	<b>838 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 190 129	450 500
Betalbar skatt	4	0	22
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Kortsiktig gjeld på selskap i konsern	3	251 234 296	100 847 191
Annen kortsiktig gjeld		1 500	3 950 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 425 926</b>	<b>105 247 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>268 863 388</b>	<b>106 086 457</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>336 315 146</b>	<b>164 544 037</b>
Bergen, 10.03.2026 Styret i Vfe Vestre Torggaten AS			
<hr/> Håvard Fjæreide styreleder	<hr/> Jørn Egil Andreassen styremedlem	<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	
<b>Vfe Vestre Torggaten AS</b>			<b>Side 4</b>



Vfe Vestre Torggaten AS

Noteopplysninger 2025

## Regnskapsprinsipper

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

Selskapets egenkapital per 31.12.25 er kr 67 451 758. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Vfe Vestre Torggaten AS er eid 100% av Vestenfjeldske Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitaneiendom.no

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 30 000. 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.

### Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Vfe Vestre Torggaten AS	Noteopplysninger 2025
-------------------------	-----------------------

## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	6 369 827	44 225 484	10 611 098	46 694 587	23 999 967	131 900 963
Tilgang	0	0	0	189 564 323	0	189 564 323
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Ansk.kost 31.12.2025</b>	<b>6 369 827</b>	<b>44 225 484</b>	<b>10 611 098</b>	<b>236 258 910</b>	<b>23 999 967</b>	<b>321 465 286</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	12 594 997	5 790 128	0	0	18 385 125
<b>Bokført verdi per 31.12.2025</b>	<b>6 369 827</b>	<b>31 630 487</b>	<b>4 820 970</b>	<b>236 258 910</b>	<b>23 999 967</b>	<b>303 080 161</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	442 384	528 786	Avskrives ikke	0	971 171
Forventet økonomisk levetid	-	100 år	20 år	-	-	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	-	

## Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Vfe Vestre Torggaten AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Vfe Vestre Torggaten AS	Noteopplysninger 2025
-------------------------	-----------------------

## Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Mottatt konsernbidrag	0	0	32 721 200	50 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 721 200</b>	<b>50 000 000</b>

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	251 234 296	100 847 191	0	0
<b>Sum</b>	<b>251 234 296</b>	<b>100 847 191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 251 040 623 kr pr. 31.12.2025 og 100 847 191 kr pr. 31.12.2024

### Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2025	2024
VestenFjeldske Eiendom AS, pantstillelse av eiendommen	303 080 161	114 487 009



Vfe Vestre Torggaten AS Noteopplysninger 2025

## Note 4 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	37 890 407	37 847 225	-43 182
<b>Sum</b>	<b>37 890 407</b>	<b>37 847 225</b>	<b>-43 182</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-977 960	-12 527 675	-11 549 715
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-21 287 620	-21 507 080	-219 460
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>15 624 827</b>	<b>3 812 470</b>	<b>-11 812 357</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 437 462</b>	<b>838 743</b>	<b>-2 598 718</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-21 128 303	-10 036 231	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-43 182	-108 761	
Mottatt konsernbidrag	32 721 200	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-11 549 715	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-10 144 991</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-4 599 945	-2 159 690	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 599 945</b>	<b>-2 159 690</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-7 198 664	22	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 198 664	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	

Side 8



Vfe Vestre Torggaten AS	Noteopplysninger 2025
-------------------------	-----------------------

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	842 000	52 503 430	5 112 150		58 457 580
Årets resultat	0	0	-5 112 150	-11 416 208	-16 528 358
Mottatt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	25 522 536	0		25 522 536
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>842 000</b>	<b>78 025 966</b>	<b>0</b>	<b>-11 416 208</b>	<b>67 451 758</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 842 000 består av 842 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
VestenFjeldske Eiendom AS	842	100%
<b>Sum</b>	<b>842</b>	<b>100%</b>