



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 509 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høgdaiveien 6  
1543 VESTBY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Andre Grydland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 879 006	1 420 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 879 006</b>	<b>1 420 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-4 000	20 116
Annen driftskostnad		539 424	462 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>535 424</b>	<b>483 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 343 582</b>	<b>937 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		351 109	326 517
Annen renteinntekt		295	579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>351 404</b>	<b>327 096</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 404	13 996
Annen rentekostnad		706 967	994 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>716 371</b>	<b>1 008 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 967</b>	<b>-681 781</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>978 615</b>	<b>255 885</b>
Skattekostnad på resultat	3	215 243	56 295
<b>Årsresultat</b>		<b>763 372</b>	<b>199 590</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>763 372</b>	<b>199 590</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>763 372</b>	<b>199 590</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		763 136	199 590
Avsatt til annen egenkapital		236	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>763 372</b>	<b>199 590</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	4, 5	21 430 917	22 400 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 430 917</b>	<b>22 400 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 940 929	5 389 820
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 940 929</b>	<b>5 389 820</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 371 846</b>	<b>27 790 738</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		178 000	178 000
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 000</b>	<b>178 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		621 212	303 365
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>621 212</b>	<b>303 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>799 212</b>	<b>481 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 171 058</b>	<b>28 272 103</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		303 054	303 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 303 054</b>	<b>1 303 054</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 123 842	7 123 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 123 842</b>	<b>7 123 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 426 896</b>	<b>8 426 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	18 058 716	18 864 381
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 058 716</b>	<b>18 864 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 058 716</b>	<b>18 864 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 366	24 499
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 683 081	956 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 685 447</b>	<b>981 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 744 163</b>	<b>19 845 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 171 058</b>	<b>28 272 103</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 705040

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 509 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høgdaveien 6  
1543 VESTBY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Andre Grydeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 989 509 608  
VESTBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 879 006	1 420 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 879 006</b>	<b>1 420 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-4 000	20 116
Annen driftskostnad		539 424	462 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>535 424</b>	<b>483 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 343 582</b>	<b>937 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		351 109	326 517
Annen renteinntekt		295	579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>351 404</b>	<b>327 096</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 404	13 996
Annen rentekostnad		706 967	994 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>716 371</b>	<b>1 008 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 967</b>	<b>-681 781</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>978 615</b>	<b>255 885</b>
Skattekostnad på resultat	3	215 243	56 295
<b>Årsresultat</b>		<b>763 372</b>	<b>199 590</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>763 372</b>	<b>199 590</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>763 372</b>	<b>199 590</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		763 136	199 590
Avsatt til annen egenkapital		236	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>763 372</b>	<b>199 590</b>



Organisasjonsnr: 989 509 608  
VESTBY EIENDOM AS

## 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	4, 5	21 430 917	22 400 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 430 917</b>	<b>22 400 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 940 929	5 389 820
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 940 929</b>	<b>5 389 820</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 371 846</b>	<b>27 790 738</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		178 000	178 000
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 000</b>	<b>178 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		621 212	303 365
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>621 212</b>	<b>303 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>799 212</b>	<b>481 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 171 058</b>	<b>28 272 103</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		303 054	303 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 303 054</b>	<b>1 303 054</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		7 123 842	7 123 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 123 842</b>	<b>7 123 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 426 896</b>	<b>8 426 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	18 058 716	18 864 381
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 058 716</b>	<b>18 864 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 058 716</b>	<b>18 864 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 366	24 499
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 683 081	956 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 685 447</b>	<b>981 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 744 163</b>	<b>19 845 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 171 058</b>	<b>28 272 103</b>



Organisasjonsnr: 989 509 608  
VESTBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## RESULTATREGNSKAP

### VESTBY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 879 006	1 420 667
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 879 006</b>	<b>1 420 667</b>
Varekostnad		-4 000	20 116
Annen driftskostnad		539 424	462 885
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>535 424</b>	<b>483 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 343 582</b>	<b>937 666</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		351 109	326 517
Annen renteinntekt		295	579
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 404	13 996
Annen rentekostnad		706 967	994 881
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-364 967</b>	<b>-681 781</b>
Resultat før skattekostnad		978 615	255 885
Skattekostnad på resultat	3	215 243	56 295
<b>Resultat</b>		<b>763 372</b>	<b>199 590</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>763 372</b>	<b>199 590</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		763 136	199 590
Avsatt til annen egenkapital		236	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>763 372</b>	<b>199 590</b>



### BALANSE

#### VESTBY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	21 430 917	22 400 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 430 917</b>	<b>22 400 918</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 940 929	5 389 820
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 940 929</b>	<b>5 389 820</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 371 846</b>	<b>27 790 738</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		178 000	178 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 000</b>	<b>178 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		621 212	303 365
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>799 212</b>	<b>481 365</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 171 058</b>	<b>28 272 103</b>



## BALANSE

### VESTBY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		303 054	303 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 303 054</b>	<b>1 303 054</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		7 123 842	7 123 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 123 842</b>	<b>7 123 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 426 896</b>	<b>8 426 660</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	18 058 716	18 864 381
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 058 716</b>	<b>18 864 381</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 366	24 499
Annen kortsiktig gjeld	6	1 683 081	956 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 685 447</b>	<b>981 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 744 163</b>	<b>19 845 444</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 171 058</b>	<b>28 272 103</b>

Vestby, dato 27.06.2025  
Styret i Vestby Eiendom AS

Kjetil Andre Grydeland  
styreleder/daglig leder



## Vestby Eiendom AS - noter 2024

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2024.



## Vestby Eiendom AS - noter 2024

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	215 243	56 295
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>215 243</b>	<b>56 295</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	978 615	255 885
Permanente forskjeller	-235	0
Avgitt konsernbidrag	-978 379	-255 885
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	215 243	56 295
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-215 243	-56 295
<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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	-1	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Leiligheter	Båtplass	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	22 000 918	400 000	22 400 918
Tilgang	3 500 000	0	3 500 000
Avgang	4 070 001	400 000	4 470 001
Anskaffelseskost 31.12.	21 430 917	0	30 370 919
Akk.avskrivninger 1.1.	0		0
Årets avskrivninger	0		0
Bokført verdi 31.12.	21 430 917	0	21 430 917
Avskrivningssats	0%	0%	

Saldo for leiligheter består av 6 leiligheter i Fredrikstad, to leiligheter i Lørenskog, og en i Vestby.



## Vestby Eiendom AS - noter 2024

### Note 5 Pantstillelser

Selskapets leiligheter er pantsatt for samlet pålydende kr. 33 500 000. Lån tilknyttet pantsatte eiendeler utgjør kr. 18 058 716 pr. 31.12.2024. Samtlige pant er til fordel for Sparebank1 Østfold-Akershus.

### Note 6 Langsiktig gjeld/langsiktige fordringer/konsern

Langsiktig gjeld på kr. -18 058 716. Av gjelden forfaller størsteparten av summen mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Fordring på konsernselskap forfaller i sin helhet før fem år etter balansedagens slutt.

Selskapet har følgende mellomværender med konsernselskaper pr. 31.12:

Grydeland AS (morselskap)	Fordring på Grydeland AS pr. 31.12.	5 940 929
Rygge Torg AS (søsterselskap)	Gjeld til Rygge Torg AS pr. 31.12.	-265 289

Renter på fordring er inntektsført med kr. 351 109.

Renter på gjeld er kostnadsført med kr. 9 404

### Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital utgjør kr. 1.000.000 fordelt på 1.000 aksjer á kr. 1.000.

Selskapets aksjer eies 100% av Grydeland AS. Grydeland AS er beliggende i Vestby kommune.

Det utarbeides ikke konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.



Til generalforsamlingen i Vestby Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Eiendom AS som viser et overskudd på kr 763.372. 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.

### Ledelsens 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 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-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>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skogly, Roger**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

30.06.2025 08:08:51

*Signaturmetode*

BankID (NO)