



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 838 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN 16-18 AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		454 680	760 283
Sum inntekter		454 680	760 283
Kostnader			
Administrasjonskostnad		45 466	80 438
Annen driftskostnad	3	256 532	229 468
Sum kostnader		301 998	309 906
Driftsresultat		152 682	450 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		869	685
Sum finansinntekter		869	685
Annen rentekostnad	7, 8	6 630 501	4 971 188
Annen finanskostnad		225 479	125 000
Sum finanskostnader		6 855 980	5 096 188
Netto finans		-6 855 111	-5 095 503
Resultat før skattekostnad		-6 702 429	-4 645 126
Skattekostnad på resultat	9		
Årsresultat		-6 702 429	-4 645 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 702 429	-4 645 126
Totalresultat		-6 702 429	-4 645 126
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-6 702 429	-4 645 126
Sum overføringer og disponeringer		-6 702 429	-4 645 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	77 023 903	77 023 903
Sum varige driftsmidler		77 023 903	77 023 903
Sum anleggsmidler		77 023 903	77 023 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	24 074 375	19 199 370
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 332	166 814
Sum fordringer		6 332	166 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 269 797	1 190 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 797	1 190 386
Sum omløpsmidler		25 350 504	20 556 570
SUM EIENDELER		102 374 407	97 580 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	5	22 744 430	22 744 430
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 10		
Udekket tap	5	22 245 142	15 542 713
Sum opptjent egenkapital		-22 245 142	-15 542 713
Sum egenkapital		10 279 288	16 981 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	82 340 645	75 176 753
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 114 902	3 379 657
Sum annen langsiktig gjeld		90 455 547	78 556 410
Sum langsiktig gjeld		90 455 547	78 556 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		711 426	2 042 346
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		928 146	
Sum kortsiktig gjeld		1 639 572	2 042 346
Sum gjeld		92 095 119	80 598 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 374 407	97 580 473
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394720

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 838 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN 16-18 AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 918 838 635
VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		454 680	760 283
Sum inntekter		454 680	760 283
Kostnader			
Administrasjonskostnad		45 466	80 438
Annen driftskostnad	3	256 532	229 468
Sum kostnader		301 998	309 906
Driftsresultat		152 682	450 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		869	685
Sum finansinntekter		869	685
Annen rentekostnad	7, 8	6 630 501	4 971 188
Annen finanskostnad		225 479	125 000
Sum finanskostnader		6 855 980	5 096 188
Netto finans		-6 855 111	-5 095 503
Resultat før skattekostnad		-6 702 429	-4 645 126
Skattekostnad på resultat	9		
Årsresultat		-6 702 429	-4 645 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 702 429	-4 645 126
Totalresultat		-6 702 429	-4 645 126
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-6 702 429	-4 645 126
Sum overføringer og disponeringer		-6 702 429	-4 645 126



Organisasjonsnr: 918 838 635
VETERÅSVEIEN 16-18 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	77 023 903	77 023 903
Sum varige driftsmidler		77 023 903	77 023 903
Sum anleggsmidler		77 023 903	77 023 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	24 074 375	19 199 370
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 332	166 814
Sum fordringer		6 332	166 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 269 797	1 190 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 797	1 190 386
Sum omløpsmidler		25 350 504	20 556 570
SUM EIENDELER		102 374 407	97 580 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	5	22 744 430	22 744 430
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 10		
Udekket tap	5	22 245 142	15 542 713
Sum opptjent egenkapital		-22 245 142	-15 542 713
Sum egenkapital		10 279 288	16 981 717



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	82 340 645	75 176 753
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 114 902	3 379 657
Sum annen langsiktig gjeld		90 455 547	78 556 410
Sum langsiktig gjeld		90 455 547	78 556 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		711 426	2 042 346
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		928 146	
Sum kortsiktig gjeld		1 639 572	2 042 346
Sum gjeld		92 095 119	80 598 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 374 407	97 580 473
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 918 838 635
VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

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



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vesteråsveien 16-18 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vesteråsveien 16-18 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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>



BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 726TT-ZDGYG-WDEEJ-OSGY8-8E1PL-W4HOP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 14:23:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 726TT-ZDGYG-WDEEJ-OSGY8-8E1PL-W4IOP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



.....

Årsregnskap 2024

Vesteråsveien 16-18 AS

Org.nr. 918 838 635

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 10.03.2025 12:06:29

↑
Sjå regnskapsåret 2024 for 918838635
Tilgjengeleg i Brønnøysundregistrens
Nettside



RESULTATREGNSKAP

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		454 680	760 283
Sum driftsinntekter		454 680	760 283
Administrasjonskostnad		-45 466	-80 438
Annen driftskostnad	3	-256 532	-229 468
Sum driftskostnader		-301 998	-309 906
Driftsresultat		152 682	450 377
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		869	685
Annen rentekostnad	7, B	-6 630 501	-4 971 188
Annen finanskostnad		-225 479	-125 000
Resultat av finansposter		-6 855 111	-5 095 503
Resultat før skattekostnad		-6 702 429	-4 645 126
Resultat		-6 702 429	-4 645 126
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-6 702 429	-4 645 126
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	-6 702 429	-4 645 126
Sum overføringer		-6 702 429	-4 645 126

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 1

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 10.03.2025 12:06:29

↑
© 2025 Brønnøysundregistrene
The information is confidential and intended
only for the individual named.
If you have received this message by
mistake, please notify us immediately.



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	77 023 903	77 023 903
Sum varige driftsmidler		77 023 903	77 023 903
Sum anleggsmidler		77 023 903	77 023 903
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4	24 074 375	19 199 370
Andre kortsiktige fordringer		6 332	166 814
Sum fordringer		6 332	166 814
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 269 797	1 190 386
Sum omløpsmidler		25 350 504	20 556 570
Sum eiendeler		102 374 407	97 580 473

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 2

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 10.03.2025 12:06:29

↑
© 2025 Brønnøysundregistrene
The information is confidential and intended
only for the individual named.



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	5	22 744 430	22 744 430
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-22 245 142	-15 542 713
Sum opptjent egenkapital		-22 245 142	-15 542 713
Sum egenkapital		10 279 288	16 981 717
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	82 340 645	75 176 753
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 114 902	3 379 657
Sum annen langsiktig gjeld		90 455 547	78 556 410
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		711 426	2 042 346
Annen kortsiktig gjeld		928 146	0
Sum kortsiktig gjeld		1 639 572	2 042 346
Sum gjeld		92 095 119	80 598 756
Sum egenkapital og gjeld		102 374 407	97 580 473

Oslo, 04.03.2025
Styret i Vesteråsveien 16-18 AS

Kjell Kristian Ølstad
Styreleder

Tom Skundberg
Styremedlem

Truls Werner Døhl
Styremedlem

Stian Janskås
Styremedlem

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

SIDE 3

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 10.03.2025 12:06:29



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 for de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring 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 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.





Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2024

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	19 199 370	77 023 903	96 223 274
Tilgang	4 875 005	0	4 875 005
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	24 074 375	77 023 903	101 098 278
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansert verdi 31.12	24 074 375	77 023 903	101 098 278
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	9 780 000	22 744 430	-15 542 713	16 981 717
Årets resultat	0	0	-6 702 429	-6 702 429
Pr. 31.12	9 780 000	22 744 430	-22 245 142	10 279 288

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 9 780 000 består av 32 600 aksjer à NOK 300. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	16 300	50,00%
Tomt Invest AS	8 150	25,00%
Nexgen AS	6 113	18,75%
TAD Invest AS	2 037	6,25%
Sum	32 600	100 %



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2024

Note 7 Pantsstillelser og garantier

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantsstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	57 500 000	57 500 000
Rammekreditt med ramme for 25 000 000	24 840 645	17 676 753
Sum	82 340 645	75 176 753
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	77 023 903	77 023 903
Sum	77 023 903	77 023 903

Note 8 Langsiktig gjeld

Lån fra aksjonærene	2024	2023
Pålars Eiendom AS	4 060 674	1 692 377
Toam Invest AS	2 028 053	844 444
Nexgen AS	1 519 900	632 317
TAD Invest AS	506 275	210 519
Sum annen langsiktig gjeld	8 114 902	3 379 657

Aksjonærene har pr. 31.12 tilsammen yttet selskapet et lån med hovedstol på totalt NOK 7 000 000 + påløpte renter NOK 1 114 902, totalt NOK 8 114 902. Lånet renteberegnes med 4 % p/a. Påløpte renter er inkludert i tabellen over.



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2024

Note 9 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 702 429	-4 645 126
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-6 702 429	-4 645 126
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	+22 219 548	+15 517 119	6 702 429
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 219 548	15 517 119	+6 702 429
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 10 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Årsregnskap 2024

Vesteråsveien 16-18 AS

Org.nr. 918 838 635



RESULTATREGNSKAP

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		454 680	760 283
Sum driftsinntekter		454 680	760 283
Administrasjonskostnad		-45 466	-80 438
Annen driftskostnad	3	-256 532	-229 468
Sum driftskostnader		-301 998	-309 906
Driftsresultat		152 682	450 377
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		869	685
Annen rentekostnad	7, 8	-6 630 501	-4 971 188
Annen finanskostnad		-225 479	-125 000
Resultat av finansposter		-6 855 111	-5 095 503
Resultat før skattekostnad		-6 702 429	-4 645 126
Resultat		-6 702 429	-4 645 126
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-6 702 429	-4 645 126
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	-6 702 429	-4 645 126
Sum overføringer		-6 702 429	-4 645 126



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	77 023 903	77 023 903
Sum varige driftsmidler		77 023 903	77 023 903
Sum anleggsmidler		77 023 903	77 023 903
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4	24 074 375	19 199 370
Andre kortsiktige fordringer		6 332	166 814
Sum fordringer		6 332	166 814
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 269 797	1 190 386
Sum omløpsmidler		25 350 504	20 556 570
Sum eiendeler		102 374 407	97 580 473



BALANSE

VESTERÅSVEIEN 16-18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	9 780 000	9 780 000
Overkurs	5	22 744 430	22 744 430
Sum innskutt egenkapital		32 524 430	32 524 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-22 245 142	-15 542 713
Sum opptjent egenkapital		-22 245 142	-15 542 713
Sum egenkapital		10 279 288	16 981 717
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	82 340 645	75 176 753
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 114 902	3 379 657
Sum annen langsiktig gjeld		90 455 547	78 556 410
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		711 426	2 042 346
Annen kortsiktig gjeld		928 146	0
Sum kortsiktig gjeld		1 639 572	2 042 346
Sum gjeld		92 095 119	80 598 756
Sum egenkapital og gjeld		102 374 407	97 580 473

Oslo, 04.03.2025

Styret i Vesteråsveien 16-18 AS

Kjell Kristian Olstad
Styreleder

Tom Skundberg
Styremedlem

Truls Werner Dahl
Styremedlem

Stian Jonskås
Styremedlem



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 for de enkelte fordringene.

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 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2024

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	19 199 370	77 023 903	96 223 274
Tilgang	4 875 005	0	4 875 005
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	24 074 375	77 023 903	101 098 278
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	24 074 375	77 023 903	101 098 278

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	9 780 000	22 744 430	-15 542 713	16 981 717
Årets resultat	0	0	-6 702 429	-6 702 429
Pr. 31.12	9 780 000	22 744 430	-22 245 142	10 279 288

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 9 780 000 består av 32 600 aksjer à NOK 300. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	16 300	50,00%
Toam Invest AS	8 150	25,00%
Nexgen AS	6 113	18,75%
TAD Invest AS	2 037	6,25%
Sum	32 600	100 %



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2024

Note 7 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	57 500 000	57 500 000
Rammekreditt med ramme kr 25 000 000	24 840 645	17 676 753
Sum	82 340 645	75 176 753
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	77 023 903	77 023 903
Sum	77 023 903	77 023 903

Note 8 Langsiktig gjeld

Lån fra aksjonærene	2024	2023
Pilares Eiendom AS	4 060 674	1 692 377
Toam Invest AS	2 028 053	844 444
Nexgen AS	1 519 900	632 317
TAD Invest AS	506 275	210 519
Sum annen langsiktig gjeld	8 114 902	3 379 657

Aksjonærene har pr. 31.12 tilsammen yttet selskapet et lån med hovedstol på totalt NOK 7 000 000 + påløpte renter NOK 1 114 902, totalt NOK 8 114 902. Lånet renteberegnes med 4 % p/a. Påløpte renter er inkludert i tabellen over.



Vesteråsveien 16-18 AS

Noter til regnskap 2024

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 702 429	-4 645 126
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-6 702 429	-4 645 126
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 219 548	-15 517 119	6 702 429
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 219 548	15 517 119	-6 702 429
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 10 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.