



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 168 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILBERGSKOGEN AS
Forretningsadresse: Revefaret 13C
0491 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Morten Bjørseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 799 429	46 744 553
Annen driftsinntekt		3 021 500	855 500
Sum inntekter		22 820 929	47 600 053
Kostnader			
Varekostnad		22 473 809	49 714 050
Annen driftskostnad	3	-571 747	3 966 042
Sum kostnader		21 902 062	53 680 092
Driftsresultat		918 867	-6 080 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		-1 686 308	6 258 629
Sum finansinntekter		-1 686 308	6 258 629
Annen finanskostnad		4 063 970	9 007 833
Sum finanskostnader		4 063 970	9 007 833
Netto finans		-5 750 278	-2 749 204
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 831 411	-8 829 243
Skattekostnad på ordinært resultat	8		-403 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 831 411	-8 425 270
Årsresultat		-4 831 411	-8 425 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-4 831 411	-8 425 270
Sum overføringer og disponeringer		-4 831 411	-8 425 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	28 490 026	50 835 498
Fordringer			
Kundefordringer		28 000	
Sum fordringer		28 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 446	562 686
Sum omløpsmidler		28 790 472	51 398 184
SUM EIENDELER		28 790 472	51 398 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	50 000	50 000
Overkurs	9	299 428	299 428
Sum innskutt egenkapital		349 428	349 428
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-13 491 697	-8 660 286
Sum opptjent egenkapital		-13 491 697	-8 660 286
Sum egenkapital		-13 142 269	-8 310 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 537 059	5 630 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 537 059	5 630 800
Sum langsiktig gjeld		4 537 059	5 630 800
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 849 073	53 000 000
Leverandørgjeld		461 081	646 372
Annen kortsiktig gjeld		85 528	431 870
Sum kortsiktig gjeld		37 395 682	54 078 242
Sum gjeld		41 932 741	59 709 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 790 472	51 398 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565819

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 168 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILBERGSKOGEN AS
Forretningsadresse: Revefaret 13C
0491 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Morten Bjørseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 920 168 868
VILBERGSKOGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 799 429	46 744 553
Annen driftsinntekt		3 021 500	855 500
Sum inntekter		22 820 929	47 600 053
Kostnader			
Varekostnad		22 473 809	49 714 050
Annen driftskostnad	3	-571 747	3 966 042
Sum kostnader		21 902 062	53 680 092
Driftsresultat		918 867	-6 080 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		-1 686 308	6 258 629
Sum finansinntekter		-1 686 308	6 258 629
Annen finanskostnad		4 063 970	9 007 833
Sum finanskostnader		4 063 970	9 007 833
Netto finans		-5 750 278	-2 749 204
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-4 831 411	-8 829 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 831 411	-8 425 270
Årsresultat		-4 831 411	-8 425 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-4 831 411	-8 425 270
Sum overføringer og disponeringer		-4 831 411	-8 425 270



Organisasjonsnr: 920 168 868
VILBERGSKOGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	28 490 026	50 835 498
Fordringer			
Kundefordringer		28 000	
Sum fordringer		28 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 446	562 686
Sum omløpsmidler		28 790 472	51 398 184
SUM EIENDELER		28 790 472	51 398 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	50 000	50 000
Overkurs	9	299 428	299 428
Sum innskutt egenkapital		349 428	349 428
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-13 491 697	-8 660 286
Sum opptjent egenkapital		-13 491 697	-8 660 286
Sum egenkapital		-13 142 269	-8 310 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 537 059	5 630 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 537 059	5 630 800
Sum langsiktig gjeld		4 537 059	5 630 800
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 849 073	53 000 000



Leverandørgjeld	461 081	646 372
Annen kortsiktig gjeld	85 528	431 870
Sum kortsiktig gjeld	37 395 682	54 078 242
Sum gjeld	41 932 741	59 709 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 790 472	51 398 184



Organisasjonsnr: 920 168 868
VILBERGSKOGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	100.00	50000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Skandia Eiendom AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
Mariendal Eiendom AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vilbergskogen AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	100	50 000
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:			
	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Skandia Eiendom AS	250	50 %	50 %



Vilbergskogen AS

Noter til regnskapet for 2024

Mariendal Eiendom AS	250	50 %	50 %
Sum	500	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 4 - Bygg under oppføring

	2024	2023
Varer under tilvirkning	28 490 026	50 835 498

Varelageret er oppført til full tilvirkningskost.

Note 6 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Gjeld til aksjonærer	-4 537 059	-5 630 800

Renter belastet over siste tre år utgjør MNOK 1,4.
Gjelden står tilbake for annen gjeld.



Vilbergskogen AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Pant og garantier

Selskapet har anskaffet byggerregaranti gjennom Nordic Guarantee, i samsvar med Lov om Bustadsoppføring.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Kredittinstitusjoner - byggelån	36 849 073	53 000 000
Kredittinstitusjoner - serielån	0	0
Sum pantsikret gjeld	<u>36 849 073</u>	<u>53 000 000</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Prosjekter i arbeide	28 490 026	50 835 498

Note 8 - Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller 2024

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	50 000	299 428	-8 660 286	-8 310 858
Årsresultat	0	0	-4 831 411	-4 831 411
Egenkapital 31.12.2024	<u>50 000</u>	<u>299 428</u>	<u>-13 491 697</u>	<u>-13 142 269</u>

Det er negativ egenkapital, men styret er av den oppfatning at det er potensielle gevinster i varebeholdning, som gir reelt høyere egenkapital som vil dekke opp negativ annen egenkapital. Det er derfor grunnlag for fortsatt drift, og årsrapporten er avlagt under denne forutsetning.



AuditUs DA
Revisjon og Regnskap

*Monge Revisjon -
Lill Ann Monge
Org.nr. 919 260 017*

Til generalforsamlingen i Vilbergskogen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Vilbergskogen AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr.4 831 411. 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 min mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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

Mitt 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

side 1

MONGE REVISJON – Lill Ann Monge
org.nr. 919 260 017 MVA

Ski Næringspark
Anolittveien 4
1400 SKI

Telefon: 922 21 793
Email: lam@auditus.no

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsfører

Penneo Dokumentnøkkel: TMSJQ-XN75D-P4SVD-E4015-LY6LQ-8HMSW



inneholder min konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg en forståelse av den interne kontroll 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg 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.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Monge Revisjon
Ski, 23/05/2025

Lill Ann Monge
Statsautorisert revisor

MONGE REVISJON – Lill Ann Monge
org.nr. 919 260 017 MVA

Ski Næringspark
Anolittveien 4
1400 SKI

Telefon: 922 21 793
Email: lam@auditus.no

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsfører

side 2

Penneo Dokumentnøkkel: TMSJQ-XV75D-P4SVD-E4015-L Y6LQ-8HMSW



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."

Monge, Lill Ann (Fødsels- og personnummer er validert)

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Monge Revisjon

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1856730

IP: 80.86.xxx.xxx

2025-05-26 06:45:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TMSJQ-XN75D-P4SVD-E4015-L Y6LQ-8HMSW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

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.