



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 165 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOMSSELSKAPET AS  
Forretningsadresse: Hvitstenveien 280  
1542 VESTBY

### 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: Christine Hem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### 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, 30.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	19 350	19 546
Sum kostnader		19 350	19 546
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 350</b>	<b>-19 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		294	300
Sum finansinntekter		294	300
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>294</b>	<b>300</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 056</b>	<b>-19 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 056</b>	<b>-19 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 056</b>	<b>-19 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-19 056	-19 246
Sum overføringer og disponeringer		-19 056	-19 246



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 741	9 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 741	9 797
Sum omløpsmidler		5 741	9 797
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 741</b>	<b>9 797</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-7 660	-7 660
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>92 340</b>	<b>92 340</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		119 674	100 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>-119 674</b>	<b>-100 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-27 334</b>	<b>-8 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	15 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 075	3 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 075</b>	<b>3 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 075</b>	<b>18 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 741</b>	<b>9 797</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365277

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 165 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY EIENDOMSSELSKAPET AS  
Forretningsadresse: Hvitstenveien 280  
1542 VESTBY

#### 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: Christine Hem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 29.04.2026



Organisasjonsnr: 912 165 302  
VESTBY EIENDOMSSELSKAPET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	19 350	19 546
Sum kostnader		19 350	19 546
<b>Driftsresultat</b>		-19 350	-19 546
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		294	300
Sum finansinntekter		294	300
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		294	300
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-19 056	-19 246
<b>Årsresultat</b>		-19 056	-19 246
<b>Totalresultat</b>		-19 056	-19 246
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-19 056	-19 246
Sum overføringer og disponeringer		-19 056	-19 246



Organisasjonsnr: 912 165 302  
VESTBY EIENDOMSELSKAPET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 741	9 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 741	9 797
Sum omløpsmidler		5 741	9 797
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 741</b>	<b>9 797</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-7 660	-7 660
Sum innskutt egenkapital		92 340	92 340
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		119 674	100 618
Sum opptjent egenkapital	6	-119 674	-100 618



Sum egenkapital	-27 334	-8 278
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	30 000	15 000
Sum annen langsiktig gjeld	30 000	15 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 075	3 075
Sum kortsiktig gjeld	3 075	3 075
Sum gjeld	33 075	18 075
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 741</b>	<b>9 797</b>



Organisasjonsnr: 912 165 302  
VESTBY EIENDOMSSELSKAPET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

## Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for 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.

Skatter  
Skatter  
kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av



betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Vestby Eiendomsselskapet AS**  
**2025**

---

**Vestby Eiendomsselskapet AS    Org. nr. 912165302**

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



	Note	2025	2024
Ånnen driftskostnad	4	19 350	19 547
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>19 350</b>	<b>19 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 350</b>	<b>-19 547</b>
Ånnen renteinntekt		294	300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>294</b>	<b>300</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>294</b>	<b>300</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 056</b>	<b>-19 246</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-19 056</b>	<b>-19 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 056</b>	<b>-19 246</b>
Overført til udekket tap		-19 056	-19 246
<b>Sum disponert</b>		<b>-19 056</b>	<b>-19 246</b>

Vestby Eiendomsselskapet AS Org. nr. 912165302

Dokumentet er elektronisk signert



---

**Balanse**

---

**Vestby Eiendomsselskapet AS**

	Note	2025	2024
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		5 741	9 797
<b>Sum omløpsmidler</b>		5 741	9 797
<b>Sum eiendeler</b>		5 741	9 797

---

Vestby Eiendomsselskapet AS Org. nr. 912165302

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

**Balanse**

---

**Vestby Eiendomsselskapet AS**

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-7 660	-7 660
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>92 340</b>	<b>92 340</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-119 674	-100 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>-119 674</b>	<b>-100 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-27 334</b>	<b>-8 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	15 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 075	3 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 075</b>	<b>3 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 075</b>	<b>18 075</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 741</b>	<b>9 797</b>

Vestby, 16.03.2026  
Styret for Vestby Eiendomsselskapet AS

Werner Isaksen  
Styrets leder

Torje Marie Haugbro  
Styremedlem

Richard Urbanski  
Styremedlem

Anders Løkke  
Styremedlem / daglig leder

---

Vestby Eiendomsselskapet AS Org. nr. 912165302

---

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til regnskapet 2025

### Vestby Eiendomsselskapet AS

#### Note 1

##### Regnskapsprinsipper

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

##### 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for 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.

##### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Note 2

##### Fordringer, gjeld og pantstillelser

Ingen fordringer forfaller senere enn om 1 år.

Ingen gjeld med forfall utover 5 år.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 3

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i består av 100 aksjer pålydende kr 1 000.

### Eierstruktur

Wessel Eiendom AS, org. nr 989060910 v/ Werner Isaksen, styrets leder	50 aksjer
TTC Invest AS org. nr 926523988 v/ Richard Urbanski, styremedlem:	50 aksjer

## Note 4

### Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2025.  
Lovpålagt obligatorisk tjenestepensjon er derfor ikke tegnet.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

## Note 5

### Skatter

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2025	2024	
<b>Beregning av skattepliktig inntekt</b>			
	2025	2024	
Resultat før skatter	-19 056	-19 246	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-19 056</b>	<b>-19 246</b>	
Skyldig betalbar skatt	0	0	
<b>Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt</b>			
<b>Forskjeller som utlignes</b>			
	2025	2024	<b>Endring</b>
Frempåført underskudd	-119 674	-100 618	-19 056
Sum	-119 674	-100 618	-19 056
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-26 328	-22 135	-4 192
<b>Utsatt skatt balanseført</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6

### Fortsatt drift

Regnskapet viser at aksjekapitalen er tapt. Det er ingen drift i selskapet. Nødvendig likviditet sikres fra nærstående selskaper.

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetningen.

Dokumentet er elektronisk signert



## Vestby Eiendoms...

Name  
**Urbanski, Richard**

Date  
**2026-03-19**


Identification

 Urbanski, Richard

Name  
**Haugbro, Tonje Marie**

Date  
**2026-03-18**

Identification

 Haugbro, Tonje Marie

Name  
**Isaksen, Werner**

Date  
**2026-03-19**


Identification

 Isaksen, Werner

Name  
**Løkke, Anders**

Date  
**2026-03-23**

Identification

 Løkke, Anders



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Vestby Eiendomsselskapet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Eiendomsselskapet AS som viser et underskudd på NOK 19 056. Årsregnskapet 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

- oppfyller 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

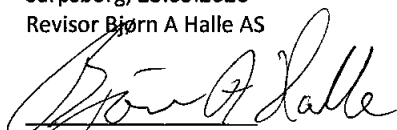
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>



**Bjørn A Halle AS**  
Revisor

Sarpsborg, 23.03.2026  
Revisor Bjørn A Halle AS

  
Bjørn A Halle  
statsautorisert revisor