



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 519 717  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kong Oscars gate 41  
5017 BERGEN

### 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: Reidar Osen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2025

### 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, 10.09.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 2 050 000         | 1 618 110         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 050 000</b>  | <b>1 618 110</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 3    | 820 171           | 832 964           |
| Avskrivninger                                 | 4    | 195 007           | 171 000           |
| Annen driftskostnad                           |      | 3 041 986         | 2 728 532         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>4 057 164</b>  | <b>3 732 496</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-2 007 164</b> | <b>-2 114 386</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 2 574 545         | 2 411 926         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>2 574 545</b>  | <b>2 411 926</b>  |
| Annen rentekostnad                            |      | 13 824            | 8 495             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>13 824</b>     | <b>8 495</b>      |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>2 560 721</b>  | <b>2 403 431</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>553 557</b>    | <b>289 045</b>    |
| Skattekostnad på resultat                     | 5    | 122 615           | 63 489            |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>430 942</b>    | <b>225 556</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>430 942</b>    | <b>225 556</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>430 942</b>    | <b>225 556</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 430 942           | 225 556           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>430 942</b>    | <b>225 556</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                        | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Nygaten 7                                  | 1, 4 | 1 091 000         | 1 111 000         |
| Kong Oscarsgt. 41                          | 1, 4 | 523 000           | 533 000           |
| Sandviksboder                              | 1, 4 |                   |                   |
| Nygaten 5                                  | 1, 4 | 6 786 000         | 6 868 000         |
| Kong Oscarsgt. 43 Seksjon 1                | 1, 4 | 1 340 000         | 1 355 000         |
| Tomt Nygaten 7                             | 1, 4 | 423 000           | 423 000           |
| Tomt Asylplass 1                           | 1, 4 | 100 000           | 100 000           |
| Driftsløsøre                               | 1, 4 | 1 485 746         | 1 196 000         |
| Tomt Kong Oscarsgt. 41                     | 1, 4 | 459 000           | 459 000           |
| Tomt Heggebakken                           | 1, 4 | 150 000           | 150 000           |
| Tomt Nygaten 5                             | 1, 4 | 3 000 000         | 3 000 000         |
| Hamburgersmauet                            | 1, 4 | 77 875            | 77 875            |
| Heggebakken 1                              | 1, 4 | 121 875           | 121 875           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>15 557 496</b> | <b>15 394 750</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer               |      | 14 035 644        | 14 035 644        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>       |      | <b>14 035 644</b> | <b>14 035 644</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>29 593 140</b> | <b>29 430 394</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Tilgode leieinntekter                      | 1    | 3 410 276         | 3 593 776         |
| Andre kortsiktige fordringer               | 1    | 17 010 661        | 16 151 368        |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>20 420 937</b> | <b>19 745 144</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd                                   |      | 200 917           | 684 871           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>200 917</b>    | <b>684 871</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>20 621 854</b> | <b>20 430 015</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>50 214 994</b> | <b>49 860 409</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 2    | 130 000           | 130 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>130 000</b>    | <b>130 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 47 705 338        | 47 274 396        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>47 705 338</b> | <b>47 274 396</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>47 835 338</b> | <b>47 404 396</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                                   | 5    | 658 815           | 789 488           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>       |      | <b>658 815</b>    | <b>789 488</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      | 650 000           | 950 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |      | <b>650 000</b>    | <b>950 000</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |      | <b>1 308 815</b>  | <b>1 739 488</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                                |      | 3 057             | 1 232             |
| Betalbar skatt                                 | 5    | 253 288           | 161 196           |
| Skattetrekk og andre trekk                     |      | 71 629            | 31 230            |
| Gjeld til aksjonær                             |      |                   | 373 052           |
| Annen kortsiktig gjeld                         |      | 742 867           | 149 815           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                    |      | <b>1 070 841</b>  | <b>716 525</b>    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld                       |             | 2 379 656         | 2 456 013         |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>50 214 994</b> | <b>49 860 409</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 754316

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 519 717  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kong Oscars gate 41  
5017 BERGEN

#### 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: Reidar Osen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2025

#### 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 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, 09.09.2025



Organisasjonsnr: 957 519 717  
VEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 2 050 000         | 1 618 110         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 050 000</b>  | <b>1 618 110</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 3    | 820 171           | 832 964           |
| Avskrivninger                                 | 4    | 195 007           | 171 000           |
| Annen driftskostnad                           |      | 3 041 986         | 2 728 532         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>4 057 164</b>  | <b>3 732 496</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-2 007 164</b> | <b>-2 114 386</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 2 574 545         | 2 411 926         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>2 574 545</b>  | <b>2 411 926</b>  |
| Annen rentekostnad                            |      | 13 824            | 8 495             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>13 824</b>     | <b>8 495</b>      |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>2 560 721</b>  | <b>2 403 431</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>553 557</b>    | <b>289 045</b>    |
| Skattekostnad på resultat                     | 5    | 122 615           | 63 489            |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>430 942</b>    | <b>225 556</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>430 942</b>    | <b>225 556</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>430 942</b>    | <b>225 556</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 430 942           | 225 556           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>430 942</b>    | <b>225 556</b>    |



Organisasjonsnr: 957 519 717  
VEST EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Nygaten 7                                      | 1, 4 | 1 091 000         | 1 111 000         |
| Kong Oscarsgt. 41                              | 1, 4 | 523 000           | 533 000           |
| Sandviksboder                                  | 1, 4 |                   |                   |
| Nygaten 5                                      | 1, 4 | 6 786 000         | 6 868 000         |
| Kong Oscarsgt. 43 Seksjon 1                    | 1, 4 | 1 340 000         | 1 355 000         |
| Tomt Nygaten 7                                 | 1, 4 | 423 000           | 423 000           |
| Tomt Asylplass 1                               | 1, 4 | 100 000           | 100 000           |
| Driftsløsøre                                   | 1, 4 | 1 485 746         | 1 196 000         |
| Tomt Kong Oscarsgt. 41                         | 1, 4 | 459 000           | 459 000           |
| Tomt Heggebakken                               | 1, 4 | 150 000           | 150 000           |
| Tomt Nygaten 5                                 | 1, 4 | 3 000 000         | 3 000 000         |
| Hamburgermauet                                 | 1, 4 | 77 875            | 77 875            |
| Heggebakken 1                                  | 1, 4 | 121 875           | 121 875           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>15 557 496</b> | <b>15 394 750</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 14 035 644        | 14 035 644        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>14 035 644</b> | <b>14 035 644</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>29 593 140</b> | <b>29 430 394</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Tilgode leieinntekter                          | 1    | 3 410 276         | 3 593 776         |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 1    | 17 010 661        | 16 151 368        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>20 420 937</b> | <b>19 745 144</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 200 917           | 684 871           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>200 917</b>    | <b>684 871</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>20 621 854</b> | <b>20 430 015</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>50 214 994</b> | <b>49 860 409</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 2 | 130 000        | 130 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>130 000</b> | <b>130 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               |  | 47 705 338        | 47 274 396        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>47 705 338</b> | <b>47 274 396</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>47 835 338</b> | <b>47 404 396</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Utsatt skatt                                 | 5 | 658 815        | 789 488        |
| <b>Sum avsetninger for<br/>forpliktelser</b> |   | <b>658 815</b> | <b>789 488</b> |

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |  |                |                |
|-----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Annen langsiktig gjeld            |  | 650 000        | 950 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |  | <b>650 000</b> | <b>950 000</b> |

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>1 308 815</b> | <b>1 739 488</b> |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |                  |                |
|-----------------------------|---|------------------|----------------|
| Leverandørgjeld             |   | 3 057            | 1 232          |
| Betalbar skatt              | 5 | 253 288          | 161 196        |
| Skattetrekk og andre trekk  |   | 71 629           | 31 230         |
| Gjeld til aksjonær          |   |                  | 373 052        |
| Annen kortsiktig gjeld      |   | 742 867          | 149 815        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |   | <b>1 070 841</b> | <b>716 525</b> |

|                  |  |                  |                  |
|------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>2 379 656</b> | <b>2 456 013</b> |
|------------------|--|------------------|------------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>50 214 994</b> | <b>49 860 409</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 957 519 717  
VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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.



# ÅRSREGNSKAP

2024

VEST EIENDOM AS



| <b>Resultatregnskap</b>                   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Vest Eiendom AS                           |      |                   |                   |
|   | Note | 2024              | 2023              |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> |      |                   |                   |
| Leieinntekter                             |      | 2 050 000         | 1 618 110         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>2 050 000</b>  | <b>1 618 110</b>  |
| Lønnskostnad                              | 3    | 820 171           | 832 964           |
| Avskrivninger                             | 4    | 195 007           | 171 000           |
| Annen driftskostnad                       |      | 3 041 986         | 2 728 532         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>4 057 164</b>  | <b>3 732 496</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-2 007 164</b> | <b>-2 114 386</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekter                            |      | 2 574 545         | 2 411 926         |
| Rentekostnader                            |      | 13 824            | 8 495             |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>2 560 721</b>  | <b>2 403 431</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | 553 557           | 289 045           |
| Skattekostnad på resultat                 | 5    | 122 615           | 63 489            |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>430 942</b>    | <b>225 556</b>    |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital              |      | 430 942           | 225 556           |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>430 942</b>    | <b>225 556</b>    |

Vest Eiendom AS

Side 1



| <b>Balanse</b>                       |             |                          |                          |
|--------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Vest Eiendom AS                      |             |                          |                          |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2024</b>              | <b>2023</b>              |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                          |                          |
| Nygaten 7                            | 1, 4        | 1 091 000                | 1 111 000                |
| Kong Oscarsgt. 41                    | 1, 4        | 523 000                  | 533 000                  |
| Nygaten 5                            | 1, 4        | 6 786 000                | 6 868 000                |
| Kong Oscarsgt. 43 Seksjon 1          | 1, 4        | 1 340 000                | 1 355 000                |
| Tomt Nygaten 7                       | 1, 4        | 423 000                  | 423 000                  |
| Tomt Asylplass 1                     | 1, 4        | 100 000                  | 100 000                  |
| Driftsløsøre                         | 1, 4        | 1 485 746                | 1 196 000                |
| Tomt Kong Oscarsgt. 41               | 1, 4        | 459 000                  | 459 000                  |
| Tomt Heggebakken                     | 1, 4        | 150 000                  | 150 000                  |
| Tomt Nygaten 5                       | 1, 4        | 3 000 000                | 3 000 000                |
| Hamburgersmauet                      | 1, 4        | 77 875                   | 77 875                   |
| Heggebakken 1                        | 1, 4        | 121 875                  | 121 875                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |             | <b><u>15 557 496</u></b> | <b><u>15 394 750</u></b> |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>      |             |                          |                          |
| Andre langsiktige fordringer         |             | 14 035 644               | 14 035 644               |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b><u>14 035 644</u></b> | <b><u>14 035 644</u></b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b><u>29 593 140</u></b> | <b><u>29 430 394</u></b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                          |                          |
| Tilgode leieinntekter                | 1           | 3 410 276                | 3 593 776                |
| Andre kortsiktige fordringer         | 1           | 17 010 661               | 16 151 368               |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b><u>20 420 937</u></b> | <b><u>19 745 144</u></b> |
| <b>Bankinnskudd</b>                  |             | <b><u>200 917</u></b>    | <b><u>684 871</u></b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b><u>20 621 854</u></b> | <b><u>20 430 015</u></b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b><u>50 214 994</u></b> | <b><u>49 860 409</u></b> |
| Vest Eiendom AS                      |             | Side 1                   |                          |



| <b>Balanse</b>                         |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Vest Eiendom AS                        |      |                   |                   |
|  | Note | 2024              | 2023              |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 2    | 130 000           | 130 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <u>130 000</u>    | <u>130 000</u>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |      | 47 705 338        | 47 274 396        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <u>47 705 338</u> | <u>47 274 396</u> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <u>47 835 338</u> | <u>47 404 396</u> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5    | 658 815           | 789 488           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <u>658 815</u>    | <u>789 488</u>    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                 |      | 650 000           | 950 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |      | <u>650 000</u>    | <u>950 000</u>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 3 057             | 1 232             |
| Betalbar skatt                         | 5    | 253 288           | 161 196           |
| Skattetrekk og andre trekk             |      | 71 629            | 31 230            |
| Gjeld til aksjonær                     |      | 0                 | 373 052           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 742 867           | 149 815           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <u>1 070 841</u>  | <u>716 525</u>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <u>2 379 656</u>  | <u>2 456 013</u>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <u>50 214 994</u> | <u>49 860 409</u> |
| Vest Eiendom AS                        |      |                   | Side 2            |



# Balanse

Vest Eiendom AS

Bergen, 03.09.2025  
Styret i Vest Eiendom AS

Reidar Magne Hjalmar Osen  
styreleder

Vest Eiendom AS

Side 3





## VEST EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2024

#### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld som forfaller innen et år klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

Aksjer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre fordringer er vurdert til pålydende.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

#### NOTE 2 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

| Eierstruktur                         | Antall aksjer | Pålydende | Sum     |
|--------------------------------------|---------------|-----------|---------|
| Aksjonær per 31.12. var:             |               |           |         |
| Reidar Osen, styreleder/daglig leder | 100           | 1 000     | 100 000 |

#### NOTE 3 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE ETC

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn                         | 677 457        | 695 258        |
| Arbeidsgiveravgift           | 99 732         | 100 311        |
| Obligatorisk tjenestepensjon | 24 830         | 16 166         |
| Andre ytelser                | 18 152         | 21 230         |
| <b>Sum</b>                   | <b>820 171</b> | <b>832 964</b> |

Antall årsverk: 2



## NOTE 4 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

|                     | Nygaten 7     | Kong<br>Oscarsgt. 41 | Sandviks-<br>boder | Nygaten 5     |
|---------------------|---------------|----------------------|--------------------|---------------|
| Ansk.kost pr 01.01  | 2 059 646     | 1 079 212            | 1 897 982          | 8 275 000     |
| Tilgang i året      | -             | -                    | -                  | -             |
| Ansk.kost pr 31.12  | 2 059 646     | 1 079 212            | 1 897 982          | 8 275 000     |
| Akk. avskri.        | 948 646       | 546 212              | 1 897 982          | 1 407 000     |
| Bokf.verdi pr 31.12 | 1 091 000     | 523 000              | -                  | 6 786 000     |
| Årets avskriv.      | <b>20 000</b> | <b>10 000</b>        | -                  | <b>82 000</b> |

|                     | Kong          |          |               | Sum               |
|---------------------|---------------|----------|---------------|-------------------|
|                     | Oscarsgt. 43  | Inventar | Varebil       |                   |
| Ansk.kost pr 01.01  | 1 592 233     | 99 000   | 325 000       | <b>15 328 073</b> |
| Tilgang i året      | -             | -        | 165 007       | <b>0</b>          |
| Ansk.kost pr 31.12  | 1 592 233     | 99 000   | 490 007       | <b>15 493 080</b> |
| Akk. avskri.        | 237 233       | 99 000   | 203 007       | <b>5 339 080</b>  |
| Bokf.verdi pr 31.12 | 1 340 000     | 0        | 243 000       | <b>9 983 000</b>  |
| Årets avskriv.      | <b>15 000</b> | <b>0</b> | <b>44 000</b> | <b>195 007</b>    |

Selskapet har aktiverte honorarer i forbindelse med arkitekt og forprosjekter på følgende eiendommer:

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Hamburgersmauet | 77 875  |
| Heggebakken 1   | 121 875 |

| Tomter            | Bokført verdi    |
|-------------------|------------------|
| Asylplass         | 100 000          |
| Nygaten 7         | 423 000          |
| Kong Oscarsgt. 41 | 459 000          |
| Heggebakken 1     | 150 000          |
| Nygaten 5         | 3 000 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>4 132 000</b> |

Selskapet har balanseført ikke avskrivbart inventar for kr 1.242.746,-.



## NOTE 5 SKATT

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>    | <b>2023</b>   |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | 253 288        | 161 196       |
| Endring i utsatt skatt                   | -130 673       | -97 707       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>122 615</b> | <b>63 489</b> |

| <b>Skattepliktig inntekt:</b>      |                  |                |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Ordinært resultat før skatt        | 553 557          | 289 045        |
| Permanente forskjeller             | 3 782            | -456           |
| Endring i midlertidige forskjeller | 593 969          | 819 622        |
| Benyttet fremførbart underskudd    | 0                | -375 502       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>1 151 308</b> | <b>732 709</b> |

| <b>Betalbar skatt i balansen:</b>    |                |          |
|--------------------------------------|----------------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat     | 253 288        | 0        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>253 288</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>      |
|------------------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler    | 374 580          | 201 040          |
| Kundefordringer        | -450 000         | -450 000         |
| Gevinst – og tapskonto | 3 070 035        | 3 837 543        |
| Fremførbart underskudd | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>             | <b>2 994 615</b> | <b>3 588 583</b> |
| Utsatt skatt (22 %)    | 658 815          | 789 488          |



Medlem i  
Den norske Revisorforening

**Ansvarlig revisor:**  
Geir Inge Tonheim  
statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i

Vest Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for Vest Eiendom AS som viser et overskudd på kr 430.942. 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 resultat 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 de 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 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.



**TR**

**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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Bergen, 3. september 2025

*Geir I. Tonheim*

Geir Inge Tonheim  
statsautorisert revisor