



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 859 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	86 549	66 028
Sum kostnader		86 549	66 028
Driftsresultat		-86 549	-66 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 321 195	4 403 325
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	823 199	667 896
Annen renteinntekt			26
Sum finansinntekter		4 144 394	5 071 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	164 265	95 130
Annen rentekostnad		6 419 476	5 923 362
Sum finanskostnader		6 583 741	6 018 492
Netto finans		-2 439 347	-947 245
Resultat før skattekostnad		-2 525 896	-1 013 273
Skattekostnad på resultat	4	-555 697	-222 920
Årsresultat		-1 970 199	-790 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 970 199	-790 353
Totalresultat		-1 970 199	-790 353
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 970 199	-734 156
Overført fra annen egenkapital			-56 197
Sum overføringer og disponeringer		-1 970 199	-790 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	783 017	227 320
Sum immaterielle eiendeler		783 017	227 320
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	90 989 209	92 157 820
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	13 638 241	14 317 357
Sum finansielle anleggsmidler		104 627 450	106 475 177
Sum anleggsmidler		105 410 467	106 702 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	3 321 195	4 403 325
Sum fordringer		3 321 195	4 403 325
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 721	36 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 721	36 765
Sum omløpsmidler		3 367 916	4 440 090
SUM EIENDELER		108 778 383	111 142 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	104 274	52 137
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		21 752 892	21 375 227
Sum innskutt egenkapital		21 857 166	21 427 364
Sum egenkapital	7	21 857 166	21 427 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	83 375 000	85 875 000
Langsiktig konserngjeld	3	2 173 922	2 447 657
Sum annen langsiktig gjeld		85 548 922	88 322 657
Sum langsiktig gjeld		85 548 922	88 322 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-13 419
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 372 295	1 405 985
Sum kortsiktig gjeld		1 372 295	1 392 566
Sum gjeld		86 921 217	89 715 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 778 383	111 142 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663003

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 859 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 927 859 793
VESTBY HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	86 549	66 028
Sum kostnader		86 549	66 028
Driftsresultat		-86 549	-66 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 321 195	4 403 325
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	823 199	667 896
Annen renteinntekt			26
Sum finansinntekter		4 144 394	5 071 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	164 265	95 130
Annen rentekostnad		6 419 476	5 923 362
Sum finanskostnader		6 583 741	6 018 492
Netto finans		-2 439 347	-947 245
Resultat før skattekostnad		-2 525 896	-1 013 273
Skattekostnad på resultat	4	-555 697	-222 920
Årsresultat		-1 970 199	-790 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 970 199	-790 353
Totalresultat		-1 970 199	-790 353
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 970 199	-734 156
Overført fra annen egenkapital			-56 197
Sum overføringer og disponeringer		-1 970 199	-790 353



Organisasjonsnr: 927 859 793
VESTBY HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	783 017	227 320
Sum immaterielle eiendeler		783 017	227 320
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	90 989 209	92 157 820
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	13 638 241	14 317 357
Sum finansielle anleggsmidler		104 627 450	106 475 177
Sum anleggsmidler		105 410 467	106 702 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	3 321 195	4 403 325
Sum fordringer		3 321 195	4 403 325
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		46 721	36 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 721	36 765
Sum omløpsmidler		3 367 916	4 440 090
SUM EIENDELER		108 778 383	111 142 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	104 274	52 137
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		21 752 892	21 375 227
Sum innskutt egenkapital		21 857 166	21 427 364



Sum egenkapital	7	21 857 166	21 427 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	83 375 000	85 875 000
Langsiktig konserngjeld	3	2 173 922	2 447 657
Sum annen langsiktig gjeld		85 548 922	88 322 657
Sum langsiktig gjeld		85 548 922	88 322 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-13 419
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 372 295	1 405 985
Sum kortsiktig gjeld		1 372 295	1 392 566
Sum gjeld		86 921 217	89 715 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 778 383	111 142 587



Organisasjonsnr: 927 859 793
VESTBY HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Vestby Handelseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: PE10F-IU753-HFH13-5WL79-K6DAY-BNSP0

Org.nr.: 927 859 793



RESULTATREGNSKAP

VESTBY HANDELSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1	86 549	66 028
Sum driftskostnader		86 549	66 028
Driftsresultat		-86 549	-66 028
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 321 195	4 403 325
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	823 199	667 896
Annen renteinntekt		0	26
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	164 265	95 130
Annen rentekostnad		6 419 476	5 923 362
Resultat av finansposter		-2 439 347	-947 245
Resultat før skattekostnad		-2 525 896	-1 013 273
Skattekostnad på resultat	4	-555 697	-222 920
Årsresultat		-1 970 199	-790 353
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-1 970 199	-734 156
Overført fra annen egenkapital		0	-56 197
Sum overføringer		-1 970 199	-790 353

Penneo Dokumentnøkkel: PE10F-IJ753-HFH13-5WL79-K6DAY-BNSP0



BALANSE

VESTBY HANDELSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	783 017	227 320
Sum immaterielle eiendeler		783 017	227 320
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2, 5	90 989 209	92 157 820
Lån til foretak i samme konsern	3	13 638 241	14 317 357
Sum finansielle anleggsmidler		104 627 450	106 475 177
Sum anleggsmidler		105 410 467	106 702 497
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	3	3 321 195	4 403 325
Sum fordringer		3 321 195	4 403 325
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 721	36 765
Sum omløpsmidler		3 367 916	4 440 090
Sum eiendeler		108 778 383	111 142 587

Penneo Dokumentnøkkel: PE10F-IJ753-HFH3-5WL79-K6DAY-BNSP0



BALANSE

VESTBY HANDELSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	104 274	52 137
Overkurs		21 752 892	21 375 227
Sum innskutt egenkapital		21 857 166	21 427 364
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	7	21 857 166	21 427 364
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	83 375 000	85 875 000
Langsiktig konserngjeld	3	2 173 922	2 447 657
Sum annen langsiktig gjeld		85 548 922	88 322 657
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	-13 419
Annen kortsiktig gjeld		1 372 295	1 405 985
Sum kortsiktig gjeld		1 372 295	1 392 566
Sum gjeld		86 921 217	89 715 223
Sum egenkapital og gjeld		108 778 383	111 142 587

Oslo, 05.05.2025

Styret i Vestby Handelseiendom AS

Espen Aubert
styreleder

Vidar Sølvsrudt
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: PE16F-IJ753-HFH3-5WL79-K6DAY-BNSP0



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern, med Peak Xv AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for mellomstore foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Uranienborg terrasse 9, 0351 OSLO.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt eller utsatt skattefordel 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. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNKOSTNADER

2024

2023

Selskapet har i 2024 ikke sysselsatt noen årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 27 563 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 125 inkl. mva.

Penneo Dokumentnøkkel: PE10F-IJ753-HFH3-5WL79-K6DAY-BNSP0



Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/ FKV/ TS						
Big Box	Oslo	100,0%	90 989 209	90 989 209	4 954 319	2 647 985
Vestby AS						
Sum			90 989 209	90 989 209	4 954 319	2 647 985

Aksjeinvesteringen er balansført til anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

Transaksjoner mellom mor og datterselskapet i året gjelder netto nedkvikting av fordring på datterselskapet. Fordringen er renteberegnet med 5,75 % i 2024.

I tillegg er inntektsført mottatt konsernbidrag for 2024 med kr 3 321 195.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	16 959 436	18 720 682
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 321 195	4 403 325
Sum	20 280 631	23 124 007
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 173 922	-2 447 657
Sum	2 173 922	-2 447 657

Konsernmellomværender er usikrede, men er rentebelastet med sats 5,75 % p.a. for 2024.

Det er ikke avtalt noen eksakte forfallstidspunkt for langsiktige konsernfordringer og -gjeld ennå.

Kortsiktige konsernfordringer gjelder mottatt konsernbidrag for året.

Penneo Dokumentnøkkel: PE10F-IU753-HFH3-5WL79-K6DAY-BNSP0



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-555 697	-222 920
Skattekostnad ordinært resultat	-555 697	-222 920
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 525 896	-1 013 273
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 525 896	-1 013 273
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-730 663	-968 732
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	730 663	968 732
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
Avsetninger mv	-20 000	-20 000	0
Sum	-20 000	-20 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 539 168	-1 013 273	2 525 896
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 559 168	-1 033 273	2 525 896
Utsatt skattefordel (22 %)	-783 017	-227 320	555 697

Penneo Dokumentnøkkel: PE16F-IJ753-HFH3-5WL79-K6DAY-BNSP0



Note 5 Langsiktig gjeld

	2024
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	83 375 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler (Aksjer i datter)	90 989 209

Som sikkerhet for langsiktig gjeld til BN Bank ASA, er etablert pant i aksjer i datterselskapet, jfr. note 2, pant i datterselskapets faste eiendom, factoringpant for enkle pengekrav i datterselskapet for inntil MNOK 10 og selvskyldnerkausjon pålydende MNOK 15 fra morselskapet Daimyo Eiendom AS. Den langsiktig gjelden forfaller pr. 15.04.2027.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VESTBY HANDELSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	52 137	2,0	104 274
Sum	52 137		104 274

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DAIMYO EIENDOM AS	34 758	66,7	66,7
REBUS STOROSLO AS	17 379	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	52 137	100,0	100,0

Peak XV AS er konsernspiss, mens Daimyo Eiendom AS er morselskap. Styrets leder, Espen Aubert, er hovedaksjonær i konsernspissen.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital / egenkapital	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	52 137	21 375 227	0	0	21 427 364
Årets resultat				-1 970 199	-1 970 199
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering vedtatt og registrert i 2024	52 137	2 347 863	0		2 400 000
Dekning av Udekket tap gjennom overkurs		-1 970 199	0	1 970 199	0
Pr 31.12.2024	104 274	21 752 892	0	0	21 857 165

Penneo Dokumentnøkkel: PE10F-IJ753-HFH3-5WL79-K6DAY-BNSP0



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."

Sølvskudt, Vidar

Styremedlem

På vegne av: Vestby Handelseiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-664681

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-05-05 13:52:33 UTC



Aubert, Espen

Styreleder

På vegne av: Vestby Handelseiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1320144

IP: 84.212.xxx.xxx

2025-05-05 16:28:23 UTC



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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: PE16F-IU753-HFH13-SWL79-K6DAY-BNSP0



Til generalforsamlingen i Vestby Handelseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Handelseiendom AS som viser et underskudd på kr 1 970 199. 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 årsregnskapets 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr: 95KJE-WGE0B-68VM3-MBULY-ESIA-C-8XPV9



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.

Før videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 9SKJE-WGEQB-68VM3-MBULY-ESJAC-8XPV9



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."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-07 11:56:37 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-07 11:56:37 UTC



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 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.

Penneo DokumentID: 9SKJE-WGE0B-68VM3-M9ULY-ESJAC-8XPV9