



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 979 472 765 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | VESTRE AKER EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Bonnaveien 24 1350 LOMMEDALEN |

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: | Tore Fjeld |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 19.05.2025 |

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 21 300 | 26 600 |
| Annen driftskostnad | 2 | 48 997 | 57 693 |
| Sum kostnader | | 70 297 | 84 293 |
| Driftsresultat | | -70 297 | -84 293 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 111 043 | 73 892 |
| Annen finansinntekt | | | 150 000 |
| Sum finansinntekter | | 111 043 | 223 892 |
| Annen rentekostnad | | | 264 |
| Sum finanskostnader | | | 264 |
| Netto finans | | 111 043 | 223 628 |
| Resultat før skattekostnad | | 40 745 | 139 335 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 8 913 | -1 298 |
| Årsresultat | | 31 832 | 140 633 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 31 832 | 140 633 |
| Totalresultat | | 31 832 | 140 633 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 31 832 | 140 633 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 31 832 | 140 633 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 85 485 | 106 785 |
| Sum varige driftsmidler | | 85 485 | 106 785 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 2 600 000 | 2 600 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 500 000 | 1 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 100 000 | 4 100 000 |
| Sum anleggsmidler | | 3 185 485 | 4 206 785 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 431 | 9 077 |
| Sum fordringer | | 9 431 | 9 077 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 327 344 | 403 319 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 327 344 | 403 319 |
| Sum omløpsmidler | | 1 336 774 | 412 396 |
| SUM EIENDELER | | 4 522 259 | 4 619 181 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 30 000 | 320 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 320 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 4 156 237 | 4 124 405 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 156 237 | 4 124 405 |
| Sum egenkapital | | 4 186 237 | 4 444 405 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 98 209 | 122 745 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 98 209 | 122 745 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 209 | 122 745 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 668 | 6 467 |
| Betalbar skatt | 3 | 33 449 | 29 367 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 203 697 | 16 197 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 237 813 | 52 031 |
| Sum gjeld | | 336 022 | 174 776 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 522 259 | 4 619 181 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 515627

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 472 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE AKER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bonnaveien 24
1350 LOMMEDALEN

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: Tore Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 04.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 472 765
VSTRE AKER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 1 | 21 300 | 26 600 |
| Annen driftskostnad | | | |
| | 2 | 48 997 | 57 693 |
| Sum kostnader | | | |
| | | 70 297 | 84 293 |
| Driftsresultat | | | |
| | | -70 297 | -84 293 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | |
| | | 111 043 | 73 892 |
| Annen finansinntekt | | | |
| | | 150 000 | 223 892 |
| Sum finansinntekter | | | |
| | | 111 043 | 223 892 |
| Annen rentekostnad | | | |
| | | | 264 |
| Sum finanskostnader | | | |
| | | | 264 |
| Netto finans | | | |
| | | 111 043 | 223 628 |
| Resultat før skattekostnad | | | |
| | | 40 745 | 139 335 |
| Skattekostnad på resultat | | | |
| | 3 | 8 913 | -1 298 |
| Årsresultat | | | |
| | | 31 832 | 140 633 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | | |
| | | 31 832 | 140 633 |
| Totalresultat | | | |
| | | 31 832 | 140 633 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | |
| | 4 | 31 832 | 140 633 |
| Sum overføringer og disponeringer | | | |
| | | 31 832 | 140 633 |



Organisasjonsnr: 979 472 765
VSTRE AKER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

85 485

106 785

Sum varige driftsmidler

85 485

106 785

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

2 600 000

2 600 000

Andre langsiktige

fordringer

500 000

1 500 000

Sum finansielle

anleggsmidler

3 100 000

4 100 000

Sum anleggsmidler

3 185 485

4 206 785

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

9 431

9 077

Sum fordringer

9 431

9 077

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 327 344

403 319

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 327 344

403 319

Sum omløpsmidler

1 336 774

412 396

SUM EIENDELER

4 522 259

4 619 181

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 6

30 000

320 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

320 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

4 156 237

4 124 405

Sum opptjent egenkapital

4 156 237

4 124 405



| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 4 186 237 | 4 444 405 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 98 209 | 122 745 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 98 209 | 122 745 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 209 | 122 745 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 668 | 6 467 |
| Betalbar skatt | 3 | 33 449 | 29 367 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 203 697 | 16 197 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 237 813 | 52 031 |
| Sum gjeld | | 336 022 | 174 776 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 522 259 | 4 619 181 |



Organisasjonsnr: 979 472 765
VESTRE AKER EIENDOM 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

Vestre Aker Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 472 765



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Vestre Aker Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 21 300 | 26 600 |
| Annen driftskostnad | 2 | 48 997 | 57 693 |
| Sum driftskostnader | | 70 297 | 84 293 |
| Driftsresultat | | -70 297 | -84 293 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 111 043 | 73 892 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 150 000 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 264 |
| Resultat av finansposter | | 111 043 | 223 628 |
| Resultat før skattekostnad | | 40 745 | 139 335 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 8 913 | -1 298 |
| Årsresultat | | 31 832 | 140 633 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 31 832 | 140 633 |
| Sum overføringer | | 31 832 | 140 633 |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Vestre Aker Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 85 485 | 106 785 |
| Sum varige driftsmidler | | 85 485 | 106 785 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 2 600 000 | 2 600 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 500 000 | 1 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 100 000 | 4 100 000 |
| Sum anleggsmidler | | 3 185 485 | 4 206 785 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 431 | 9 077 |
| Sum fordringer | | 9 431 | 9 077 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 327 344 | 403 319 |
| Sum omløpsmidler | | 1 336 774 | 412 396 |
| Sum eiendeler | | 4 522 259 | 4 619 181 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|-------------------------------------|------------------|
| Vestre Aker Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 30 000 | 320 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 320 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 4 156 237 | 4 124 405 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 156 237 | 4 124 405 |
| Sum egenkapital | | 4 186 237 | 4 444 405 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 98 209 | 122 745 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 98 209 | 122 745 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 668 | 6 467 |
| Betalbar skatt | 3 | 33 449 | 29 367 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 203 697 | 16 197 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 237 813 | 52 031 |
| Sum gjeld | | 336 022 | 174 776 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 522 259 | 4 619 181 |
| Lommedalen, 19.05.2025 Styret i Vestre Aker Eiendom AS | | | |
| _____ Tore Fjeld styreleder/daglig leder | | _____ Simen Fjeld styremedlem | |
| Vestre Aker Eiendom AS | | Side 4 | |



Noter til årsregnskapet 2024

Vestre Aker Eiendom AS, 979 472 765

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.



Noter til årsregnskapet 2024

Vestre Aker Eiendom AS, 979 472 765

Note 1 Anleggsmidler

| | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 319 000 | 319 000 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 319 000 | 319 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 233 515 | 233 515 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 85 485 | 85 485 |
| Årets ordinære avskrivninger | 21 300 | 21 300 |
| Avskrivningsplan | saldo 20% | |

Note 2 Lønnskostnader

Vestre Aker Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter til årsregnskapet 2024

Vestre Aker Eiendom AS, 979 472 765

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 33 449 | 29 367 |
| Endring i utsatt skatt | -24 536 | -30 665 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 8 913 | -1 298 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 40 745 | 139 335 |
| Permanente forskjeller | -236 | -145 236 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 111 529 | 139 387 |
| Skattepliktig inntekt | 152 039 | 133 486 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 33 449 | 29 367 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 33 449 | 29 367 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 1 087 | 1 287 | 200 |
| Gevinst – og tapskonto | 445 316 | 556 645 | 111 329 |
| Sum | 446 403 | 557 932 | 111 529 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 446 403 | 557 932 | 111 529 |
| Utsatt skatt (22 %) | 98 209 | 122 745 | 24 536 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 320 000 | 4 124 405 | 4 444 405 |
| Kapitalnedsettelse | -290 000 | | -290 000 |
| Årets resultat | | 31 832 | 31 832 |
| Pr 31.12.2024 | 30 000 | 4 156 237 | 4 186 237 |



Noter til årsregnskapet 2024

Vestre Aker Eiendom AS, 979 472 765

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Anskaffelses kost |
|-------------------------|--------------------|----------------|----------------------|
| DS/FKV/TS | | | |
| Løkkafossen AS a-aksjer | BÆRUM | 50,00% | 1 507 175 |
| Løkkafossen AS b-aksjer | BÆRUM | 50,01% | 1 092 825 |
| Sum | | | 2 600 000 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestre Aker Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 640 | 46,9 | 30 000 |
| Sum | 640 | | 30 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel |
|------------|----------|-----------|
| Tore Fjeld | 640 | 100 |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|-------------------------|------------|
| Tore Fjeld | styreleder/daglig leder | 640 |
| Totalt antall aksjer | | 640 |