



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 782 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2025

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			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	29 590 754	27 737 624
Leieinntekt		2 140 831	760 894
Annen driftsinntekt		1 803 582	0
Sum inntekter		33 535 167	28 498 518
Kostnader			
Varekostnad	1	17 736 911	21 123 806
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	574 641	44 571
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 370 000	0
Annen driftskostnad	3	6 211 203	-10 953 236
Sum kostnader		45 892 755	10 215 140
Driftsresultat		-12 357 588	18 283 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		520 546	816 045
Sum finansinntekter		520 546	816 045
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 307 003	3 221 098
Annen rentekostnad		148 777	140
Annen finanskostnad		0	5 830
Sum finanskostnader		2 455 780	3 227 068
Netto finans		-1 935 234	-2 411 023
Resultat før skattekostnad		-14 292 822	15 872 355
Skattekostnad	4, 5	-3 157 149	3 875 030
Årsresultat		-11 135 673	11 997 325
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	0	0
Overført til/fra annen egenkapital	6	-11 135 673	11 997 325
Sum overføringer og disponeringer		-11 135 673	11 997 325



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	4 462 994	0
Sum immaterielle eiendeler		4 462 994	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	52 144 681	74 218 646
Maskiner og anlegg	2	0	0
Sum varige driftsmidler		52 144 681	74 218 646
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 607 676	74 218 646
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	7 377 678	24 689 556
Sum varer		7 377 678	24 689 556
Fordringer			
Kundefordringer		6 130 816	545 008
Andre kortsiktige fordringer		124 059	141 783
Konsernfordringer	7	13 986	0
Sum fordringer		6 268 862	686 791
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 002 841	25 723 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 002 841	25 723 787
Sum omløpsmidler		17 649 381	51 100 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		74 257 057	125 318 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	300 000	300 000
Overkurs	6	7 230 000	7 230 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		7 524 000	7 524 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 834 735	34 970 408
Sum opptjent egenkapital		23 834 735	34 970 408
Sum egenkapital		31 358 735	42 494 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	320 236
Sum avsetninger for forpliktelser		0	320 236
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	10 000 000	71 971 148
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 245 500	1 382 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 245 500	73 353 148
Sum langsiktig gjeld		11 245 500	73 673 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	596 032	1 553 937
Betalbar skatt	4, 5	1 626 081	3 669 294
Skyldige offentlige avgifter		180 999	175 933
Kortsiktig konserngjeld	7	18 728 855	3 410 000
Annen kortsiktig gjeld	9	10 520 854	341 823
Sum kortsiktig gjeld		31 652 821	9 150 987
Sum gjeld		42 898 321	82 824 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 257 056	125 318 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663632

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 782 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2025

Revisjon

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 998 782 767
SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	29 590 754	27 737 624
Leieinntekt		2 140 831	760 894
Annen driftsinntekt		1 803 582	0
Sum inntekter		33 535 167	28 498 518
Kostnader			
Varekostnad	1	17 736 911	21 123 806
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	574 641	44 571
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 370 000	0
Annen driftskostnad	3	6 211 203	-10 953 236
Sum kostnader		45 892 755	10 215 140
Driftsresultat		-12 357 588	18 283 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		520 546	816 045
Sum finansinntekter		520 546	816 045
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 307 003	3 221 098
Annen rentekostnad		148 777	140
Annen finanskostnad		0	5 830
Sum finanskostnader		2 455 780	3 227 068
Netto finans		-1 935 234	-2 411 023
Resultat før skattekostnad		-14 292 822	15 872 355
Skattekostnad	4, 5	-3 157 149	3 875 030
Årsresultat		-11 135 673	11 997 325
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	0	0
Overført til/fra annen egenkapital	6	-11 135 673	11 997 325
Sum overføringer og disponeringer		-11 135 673	11 997 325



Organisasjonsnr: 998 782 767
SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	4 462 994	0
Sum immaterielle eiendeler		4 462 994	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	52 144 681	74 218 646
Maskiner og anlegg	2	0	0
Sum varige driftsmidler		52 144 681	74 218 646
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 607 676	74 218 646
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	7 377 678	24 689 556
Sum varer		7 377 678	24 689 556
Fordringer			
Kundefordringer		6 130 816	545 008
Andre kortsiktige fordringer		124 059	141 783
Konsernfordringer	7	13 986	0
Sum fordringer		6 268 862	686 791
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 002 841	25 723 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 002 841	25 723 787
Sum omløpsmidler		17 649 381	51 100 133
SUM EIENDELER		74 257 057	125 318 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	300 000	300 000
Overkurs	6	7 230 000	7 230 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		7 524 000	7 524 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 834 735	34 970 408
Sum opptjent egenkapital		23 834 735	34 970 408
Sum egenkapital		31 358 735	42 494 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	320 236
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	320 236
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	10 000 000	71 971 148
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 245 500	1 382 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 245 500	73 353 148
Sum langsiktig gjeld		11 245 500	73 673 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	596 032	1 553 937
Betalbar skatt	4, 5	1 626 081	3 669 294
Skyldige offentlige avgifter		180 999	175 933
Kortsiktig konserngjeld	7	18 728 855	3 410 000
Annen kortsiktig gjeld	9	10 520 854	341 823
Sum kortsiktig gjeld		31 652 821	9 150 987
Sum gjeld		42 898 321	82 824 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 257 056	125 318 780



Organisasjonsnr: 998 782 767
SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt: Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. 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. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. For boliger som oppføres for salg foretas det en løpende resultatføring for solgte andeler i takt med ferdigstillelse når ferdigstilleelsesgraden minimum utgjør 20%. For disse andeler resultatføres inntekter og kostnader brutto, mens påløpte kostnader for ikke solgte andeler balanseføres som varer. Opptjent inntekt som ikke er betalt regnskapsføres som kundefordring. Eventuelle estimerte tap på solgte og usolgte prosjekter tapsføres straks tapet vurderes inntruffet. Fullføringsgraden beregnes etter fremdriften på prosjektet, mot budsjetterte kostnader. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede. Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Styret og daglig leders 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 regnskapskikk 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-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/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: 2LW6Y-5H0ZB-NICZ8-M5QWL-AU8W-2JKUJ



BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2LW6Y-5H0ZB-NICZ8-M5QWL-AUJ8W-2JKUJ



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."

Lie, Erik Helge

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-19 18:38:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2LW6V-5H0ZB-NICZ8-M5QWL-AU8W-2JKUU

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.



Årsregnskap for
SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998782767
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	29 590 754	27 737 624
Leieinntekt		2 140 831	760 894
Annen driftsinntekt		1 803 582	0
Sum driftsinntekter		33 535 167	28 498 518
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-17 736 911	-21 123 806
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-574 641	-44 571
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-21 370 000	0
Annen driftskostnad	3	-6 211 203	10 953 236
Sum driftskostnader		-45 892 755	-10 215 140
Driftsresultat		-12 357 588	18 283 378
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		520 546	816 045
Sum finansinntekter		520 546	816 045
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 307 003	-3 221 098
Annen rentekostnad		-148 777	-140
Annen finanskostnad		0	-5 830
Sum finanskostnader		-2 455 780	-3 227 068
Netto finans		-1 935 234	-2 411 023
Resultat før skattekostnad		-14 292 822	15 872 355
Skattekostnad	4, 5	3 157 149	-3 875 030
Årsresultat		-11 135 673	11 997 325
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	6	-11 135 673	11 997 325
Sum overføringer		-11 135 673	11 997 325



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	4 462 994	0
Sum immaterielle eiendeler		4 462 994	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	52 144 681	74 218 646
Sum varige driftsmidler		52 144 681	74 218 646
Sum anleggsmidler		56 607 676	74 218 646
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	7 377 678	24 689 556
Sum varer		7 377 678	24 689 556
Fordringer			
Kundefordringer		6 130 816	545 008
Kortsiktige konsernfordringer	7	13 986	0
Andre kortsiktige fordringer		124 059	141 783
Sum fordringer		6 268 862	686 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 002 841	25 723 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 002 841	25 723 787
Sum omløpsmidler		17 649 381	51 100 133
SUM EIENDELER		74 257 056	125 318 780



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	300 000	300 000
Overkurs	6	7 230 000	7 230 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		7 524 000	7 524 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 834 735	34 970 408
Sum opptjent egenkapital		23 834 735	34 970 408
Sum egenkapital		31 358 735	42 494 408
Gjeld			
Avsetning og forpliktelse			
Utsatt skatt	4, 5	0	320 236
Sum avsetning for forpliktelse		0	320 236
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	10 000 000	71 971 148
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 245 500	1 382 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 245 500	73 353 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	596 032	1 553 937
Betalbar skatt	4, 5	1 626 081	3 669 294
Skyldige offentlige avgifter		180 999	175 933
Kortsiktig konserngjeld	7	18 728 855	3 410 000
Annen kortsiktig gjeld	9	10 520 854	341 823
Sum kortsiktig gjeld		31 652 821	9 150 987
Sum gjeld		42 898 321	82 824 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 257 056	125 318 780

OSLO, 21.02.2025

Annette Hofgaard
styrets leder

Werner Isaksen
styremedlem

Halvor Sørbye
styremedlem

Jøran Nenseth
styremedlem

Stina Østlund
daglig leder



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

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.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

For boliger som oppføres for salg foretas det en løpende resultatføring for solgte andeler i takt med ferdigstillelse når ferdigstilleelsesgraden minimum utgjør 20%. For disse andeler resultatføres inntekter og kostnader brutto, mens påløpte kostnader for ikke solgte andeler balanseføres som varer. Opptjent inntekt som ikke er betalt regnskapsføres som kundefordring. Eventuelle estimerte tap på solgte og usolgte prosjekter tapsføres straks tapet vurderes inntruffet. Fullføringsgraden beregnes etter fremdriften på prosjektet, mot budsjetterte kostnader.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 - Varekostnad

	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	462 922 840	433 865 801
Kostnader på igangværende prosjekter	366 118 470	348 565 355
Netto resultat	96 804 370	85 300 446
Balanseførte tilvirkningskostnader som varer	7 377 678	24 689 556

Summer for inntektsført og kostnader på igangværende prosjekter er akkumulerte tall.



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Note 2 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele kroner)	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg under utførelse	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01 *)	24 849 998	7 158 153	5 112 088	37 142 978	74 263 217
Tilgang i året	16 740 147	5 929 062	0	-22 798 533	-129 324
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	41 590 145	13 087 215	5 112 088	14 344 445	74 133 893
Akk. Avskrivninger pr 01.01	20 708	23 863	0	0	44 571
Avskrivninger i året	266 343	308 298	0	0	574 641
Nedskrivninger i året	16 241 200	5 128 800	0	0	21 370 000
Akk. avskrivninger pr 31.12	16 528 251	5 460 961	0	0	21 989 212
Bokført verdi pr 31.12	25 061 894	7 626 254	5 112 088	14 344 445	52 144 681
Antall år det avskrives over	100	25			

Valgt lineær avskrivningsplan

*) Herav balanseførte lånekostnader fast eiendom i hele tusen

Anskaffelseskost pr 01.01:	1 140
Tilgang:	0
Anskaffelseskost pr 31.12:	1 140

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2024 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 28 115 Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 0



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 626 081	3 669 294
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-4 783 230	205 736
Skattekostnad	-3 157 149	3 875 030
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-14 292 822	15 872 355
Permanente forskjeller	-57 856	1 741 416
+/- Endring i midlertidige forskjeller	21 741 956	-935 161
Skattepliktig inntekt	7 391 278	16 678 609
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 626 081	3 669 294
Betalbar skatt i balansen	1 626 081	3 669 294

Mer om skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 051 695	-17 832 180	19 883 875
Omløpsmidler	360 085	-1 689 228	2 049 313
Gevinst- og tapskonto	-956 162	-764 929	-191 232
Netto forskjeller	1 455 618	-20 286 337	21 741 956
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 455 618	-20 286 337	21 741 956
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	320 236	-4 462 994	4 783 230

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	300 000	7 230 000	-6 000	34 970 408	42 494 408
Årsresultat	0	0	0	-11 135 673	-11 135 673
Egenkapital 31.12.2024	300 000	7 230 000	-6 000	23 834 735	31 358 735

Note 7 - Annen gjeld og fordring til selskap i samme konsern

	2024	2023
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	13 986	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	32 775	162 956
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	18 728 855	3 410 000
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	10 000 000	71 971 148



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	10 000	300 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thongård AS	18	60,00	Ordinære
Hamec AS	6	20,00	Ordinære
Wessel Eiendom AS	6	20,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Thongård AS er pr. 31.12.2024 et 100% eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 Oslo. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 9 - Annen langsiktig gjeld

Øvrig kortsiktig gjeld til minoritets-aksjonærer	2024	2023
Hamec AS	5 550 648	571 000
Wessel Eiendom AS	5 550 648	571 000
	11 101 296	1 142 000
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	10 000 000	71 971 148

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Annette Hofgaard

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Eiendom

dfe48aa6-0de6-495e-a460-92926eef853f - 2025-02-21 10:23:43 UTC +02:00

BankID - ccd84f16-14d8-4310-8db4-f6300c9d700f - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jøran Nenseth

Thon Holding AS, NO938050287MVA, Postboks 489 Sentrum, 0105, Oslo

1d561339-3a99-483f-80e8-82ba5b9adcc0 - 2025-02-24 22:16:06 UTC +02:00

BankID - 9737e186-81df-4f12-9ee5-26d04fe56ae1 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Werner Isaksen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: We

28d45eca-0d47-4e6a-9f9c-5e8e967f7402 - 2025-02-27 20:04:19 UTC +02:00

BankID - 1249de59-0db6-4606-bc9a-aa477bb49fb5 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Halvor Sørbye

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Hamec AS

9b6decc0-cd17-4b5c-b46e-0179a28c0dad - 2025-02-27 23:04:23 UTC +02:00

BankID - bd85f516-43e6-4901-aa43-a2af9976188d - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Stina Østlund Edvardsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Wessel Eiendom AS

8aead107-03f3-4ea2-bccb-2e208645a468 - 2025-03-07 10:36:17 UTC +02:00

BankID - 403d519a-7795-4476-9eb0-da4e7eed08fe - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmapteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://sign.visma.net/nb/document-check/927cfc75-f7bc-47ca-bd15-6cc66b1241bd>

visma sign

www.vismasign.com



Årsregnskap for
SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998782767
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	29 590 754	27 737 624
Leieinntekt		2 140 831	760 894
Annen driftsinntekt		1 803 582	0
Sum driftsinntekter		33 535 167	28 498 518
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-17 736 911	-21 123 806
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-574 641	-44 571
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-21 370 000	0
Annen driftskostnad	3	-6 211 203	10 953 236
Sum driftskostnader		-45 892 755	-10 215 140
Driftsresultat		-12 357 588	18 283 378
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		520 546	816 045
Sum finansinntekter		520 546	816 045
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 307 003	-3 221 098
Annen rentekostnad		-148 777	-140
Annen finanskostnad		0	-5 830
Sum finanskostnader		-2 455 780	-3 227 068
Netto finans		-1 935 234	-2 411 023
Resultat før skattekostnad		-14 292 822	15 872 355
Skattekostnad	4, 5	3 157 149	-3 875 030
Årsresultat		-11 135 673	11 997 325
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	6	-11 135 673	11 997 325
Sum overføringer		-11 135 673	11 997 325



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	4 462 994	0
Sum immaterielle eiendeler		4 462 994	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	52 144 681	74 218 646
Sum varige driftsmidler		52 144 681	74 218 646
Sum anleggsmidler		56 607 676	74 218 646
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	7 377 678	24 689 556
Sum varer		7 377 678	24 689 556
Fordringer			
Kundefordringer		6 130 816	545 008
Kortsiktige konsernfordringer	7	13 986	0
Andre kortsiktige fordringer		124 059	141 783
Sum fordringer		6 268 862	686 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 002 841	25 723 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 002 841	25 723 787
Sum omløpsmidler		17 649 381	51 100 133
SUM EIENDELER		74 257 056	125 318 780



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	300 000	300 000
Overkurs	6	7 230 000	7 230 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		7 524 000	7 524 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 834 735	34 970 408
Sum opptjent egenkapital		23 834 735	34 970 408
Sum egenkapital		31 358 735	42 494 408
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	0	320 236
Sum avsetning for forpliktelser		0	320 236
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	10 000 000	71 971 148
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 245 500	1 382 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 245 500	73 353 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	596 032	1 553 937
Betalbar skatt	4, 5	1 626 081	3 669 294
Skyldige offentlige avgifter		180 999	175 933
Kortsiktig konserngjeld	7	18 728 855	3 410 000
Annen kortsiktig gjeld	9	10 520 854	341 823
Sum kortsiktig gjeld		31 652 821	9 150 987
Sum gjeld		42 898 321	82 824 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 257 056	125 318 780

OSLO, 21.02.2025

Annette Hofgaard
styrets leder

Werner Isaksen
styremedlem

Halvor Sørbye
styremedlem

Jøran Nenseth
styremedlem

Stina Østlund
daglig leder



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

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.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

For boliger som oppføres for salg foretas det en løpende resultatføring for solgte andeler i takt med ferdigstillelse når ferdigstilleelsesgraden minimum utgjør 20%. For disse andeler resultatføres inntekter og kostnader brutto, mens påløpte kostnader for ikke solgte andeler balanseføres som varer. Opptjent inntekt som ikke er betalt regnskapsføres som kundefordring. Eventuelle estimerte tap på solgte og usolgte prosjekter tapsføres straks tapet vurderes inntruffet. Fullføringsgraden beregnes etter fremdriften på prosjektet, mot budsjetterte kostnader.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 - Varekostnad

	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	462 922 840	433 865 801
Kostnader på igangværende prosjekter	366 118 470	348 565 355
Netto resultat	96 804 370	85 300 446
Balanseførte tilvirkningskostnader som varer	7 377 678	24 689 556

Summer for inntektsført og kostnader på igangværende prosjekter er akkumulerte tall.



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Note 2 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele kroner)	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg under utførelse	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01 *)	24 849 998	7 158 153	5 112 088	37 142 978	74 263 217
Tilgang i året	16 740 147	5 929 062	0	-22 798 533	-129 324
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	41 590 145	13 087 215	5 112 088	14 344 445	74 133 893
Akk. Avskrivninger pr 01.01	20 708	23 863	0	0	44 571
Avskrivninger i året	266 343	308 298	0	0	574 641
Nedskrivninger i året	16 241 200	5 128 800	0	0	21 370 000
Akk. avskrivninger pr 31.12	16 528 251	5 460 961	0	0	21 989 212
Bokført verdi pr 31.12	25 061 894	7 626 254	5 112 088	14 344 445	52 144 681
Antall år det avskrives over	100	25			

Valgt lineær avskrivningsplan

*) Herav balanseførte lånekostnader fast eiendom i hele tusen

Anskaffelseskost pr 01.01:	1 140
Tilgang:	0
Anskaffelseskost pr 31.12:	1 140

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2024 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 28 115 Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 0



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 626 081	3 669 294
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-4 783 230	205 736
Skattekostnad	-3 157 149	3 875 030
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-14 292 822	15 872 355
Permanente forskjeller	-57 856	1 741 416
+/- Endring i midlertidige forskjeller	21 741 956	-935 161
Skattepliktig inntekt	7 391 278	16 678 609
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 626 081	3 669 294
Betalbar skatt i balansen	1 626 081	3 669 294

Mer om skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 051 695	-17 832 180	19 883 875
Omløpsmidler	360 085	-1 689 228	2 049 313
Gevinst- og tapskonto	-956 162	-764 929	-191 232
Netto forskjeller	1 455 618	-20 286 337	21 741 956
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 455 618	-20 286 337	21 741 956
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	320 236	-4 462 994	4 783 230

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	300 000	7 230 000	-6 000	34 970 408	42 494 408
Årsresultat	0	0	0	-11 135 673	-11 135 673
Egenkapital 31.12.2024	300 000	7 230 000	-6 000	23 834 735	31 358 735

Note 7 - Annen gjeld og fordring til selskap i samme konsern

	2024	2023
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	13 986	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	32 775	162 956
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	18 728 855	3 410 000
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	10 000 000	71 971 148



SENTRUMSVEIEN 1 VESTBY AS
998 782 767

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	10 000	300 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thongård AS	18	60,00	Ordinære
Hamec AS	6	20,00	Ordinære
Wessel Eiendom AS	6	20,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Thongård AS er pr. 31.12.2024 et 100% eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 Oslo. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 9 - Annen langsiktig gjeld

Øvrig kortsiktig gjeld til minoritets-aksjonærer	2024	2023
Hamec AS	5 550 648	571 000
Wessel Eiendom AS	5 550 648	571 000
	11 101 296	1 142 000
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	10 000 000	71 971 148