



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 422 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESPER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 70
0256 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: Hans Anders Ellingsve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 944 312	1 386 540
Sum inntekter		5 944 312	1 386 540
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	45 912	14 958
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 513	34 594
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		512 751	775 676
Sum kostnader		592 176	825 228
Driftsresultat		5 352 136	561 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 654	903
Annen finansinntekt		3 263	0
Sum finansinntekter		5 917	903
Annen rentekostnad		2 071 992	1 774 581
Annen finanskostnad		1 549	0
Sum finanskostnader		2 073 541	1 774 581
Netto finans		-2 067 624	-1 773 678
Resultat før skattekostnad		3 284 512	-1 212 367
Skattekostnad		724 964	-262 845
Årsresultat		2 559 548	-949 522
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 559 548	-949 522
Sum overføringer og disponeringer		2 559 548	-949 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	41 621 976	44 694 714
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 4	228 166	253 892
Sum varige driftsmidler		41 850 142	44 948 606
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 850 142	44 948 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 000	0
Sum fordringer		4 000	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		222 822	222 822
Andre finansielle instrumenter		3 553 000	0
Sum investeringer		3 775 822	222 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 770	159 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 770	159 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		3 866 592	382 371
SUM EIENDELER		45 716 733	45 330 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		512 892	512 892
Sum innskutt egenkapital		512 892	512 892
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 798 895	7 239 347
Sum opptjent egenkapital		9 798 895	7 239 347
Sum egenkapital		10 311 787	7 752 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 316 356	591 392
Sum avsetninger for forpliktelser		1 316 356	591 392
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		1 612 998	1 612 998
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 347 653	25 251 302
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 003 141	9 987 198
Sum annen langsiktig gjeld		33 963 793	36 851 498
Sum langsiktig gjeld		35 280 149	37 442 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 302	-4 313
Annen kortsiktig gjeld		123 496	140 160
Sum kortsiktig gjeld		124 798	135 847
Sum gjeld		35 404 947	37 578 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 716 734	45 330 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626109

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 422 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESPER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 70
0256 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: Hans Anders Ellingsve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 890 422 942
VESPER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 944 312	1 386 540
Sum inntekter		5 944 312	1 386 540
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	45 912	14 958
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 513	34 594
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		512 751	775 676
Sum kostnader		592 176	825 228
Driftsresultat		5 352 136	561 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 654	903
Annen finansinntekt		3 263	0
Sum finansinntekter		5 917	903
Annen rentekostnad		2 071 992	1 774 581
Annen finanskostnad		1 549	0
Sum finanskostnader		2 073 541	1 774 581
Netto finans		-2 067 624	-1 773 678
Resultat før skattekostnad		3 284 512	-1 212 367
Skattekostnad		724 964	-262 845
Årsresultat		2 559 548	-949 522
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 559 548	-949 522
Sum overføringer og disponeringer		2 559 548	-949 522



Organisasjonsnr: 890 422 942
VESPER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	41 621 976	44 694 714
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 4	228 166	253 892
Sum varige driftsmidler		41 850 142	44 948 606
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 850 142	44 948 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 000	0
Sum fordringer		4 000	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		222 822	222 822
Andre finansielle instrumenter		3 553 000	0
Sum investeringer		3 775 822	222 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 770	159 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 770	159 549



Sum omløpsmidler	3 866 592	382 371
SUM EIENDELER	45 716 733	45 330 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	512 892	512 892
Sum innskutt egenkapital	512 892	512 892
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 798 895	7 239 347
Sum opptjent egenkapital	9 798 895	7 239 347
Sum egenkapital	10 311 787	7 752 239
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 316 356	591 392
Sum avsetninger for forpliktelser	1 316 356	591 392
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån	1 612 998	1 612 998
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 21 347 653	25 251 302
Øvrig langsiktig gjeld	4 11 003 141	9 987 198
Sum annen langsiktig gjeld	33 963 793	36 851 498
Sum langsiktig gjeld	35 280 149	37 442 890
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 302	-4 313
Annen kortsiktig gjeld	123 496	140 160
Sum kortsiktig gjeld	124 798	135 847
Sum gjeld	35 404 947	37 578 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	45 716 734	45 330 976



Organisasjonsnr: 890 422 942
VESPER EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32322.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13590.00	14958.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45912.00	14958.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45196439.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3064951.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42131488.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	281347.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41850141.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33513.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
VESPER EIENDOM AS

890422942

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



VESPER EIENDOM AS
890 422 942

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 944 312	1 386 540
Sum driftsinntekter		5 944 312	1 386 540
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-45 912	-14 958
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-33 513	-34 594
Annen driftskostnad		-512 751	-775 676
Sum driftskostnader		-592 176	-825 228
Driftsresultat		5 352 136	561 312
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 654	903
Annen finansinntekt		3 263	0
Sum finansinntekter		5 917	903
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 071 992	-1 774 581
Annen finanskostnad		-1 549	0
Sum finanskostnader		-2 073 541	-1 774 581
Netto finans		-2 067 624	-1 773 678
Resultat før skattekostnad		3 284 512	-1 212 367
Skattekostnad		-724 964	262 845
Årsresultat		2 559 548	-949 522
Overføringer			
Annen egenkapital		2 559 548	-949 522
Sum overføringer		2 559 548	-949 522



VESPER EIENDOM AS
890 422 942

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	41 621 976	44 694 714
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 4	228 166	253 892
Sum varige driftsmidler		41 850 142	44 948 606
Sum anleggsmidler		41 850 142	44 948 606
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 000	0
Sum fordringer		4 000	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		222 822	222 822
Andre finansielle instrumenter		3 553 000	0
Sum investeringer		3 775 822	222 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 770	159 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 770	159 549
Sum omløpsmidler		3 866 592	382 371
SUM EIENDELER		45 716 733	45 330 976



VESPER EIENDOM AS
890 422 942

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		512 892	512 892
Sum innskutt egenkapital		512 892	512 892
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 798 895	7 239 347
Sum opptjent egenkapital		9 798 895	7 239 347
Sum egenkapital		10 311 787	7 752 239
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		1 316 356	591 392
Sum avsetning for forpliktelser		1 316 356	591 392
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		1 612 998	1 612 998
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 347 653	25 251 302
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 003 141	9 987 198
Sum annen langsiktig gjeld		33 963 793	36 851 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 302	-4 313
Annen kortsiktig gjeld		123 496	140 160
Sum kortsiktig gjeld		124 798	135 847
Sum gjeld		35 404 947	37 578 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 716 733	45 330 976

OSLO, 26.06.2025

Hans Anders Ellingsve
styrets leder

Anne Siiri Øyasæter
nestleder

Are Nicolai Ellingsve
styremedlem

Aleksander Solstad Ellingsve
styremedlem



VESPER EIENDOM AS
890 422 942

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



VESPER EIENDOM AS
890 422 942

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	32 322	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	13 590	14 958
Sum	45 912	14 958

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	45 196 439
Tilgang i året	0
Avgang i året	-3 064 951
Anskaffelseskost 31.12.	42 131 488
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-281 347
Balanseført verdi per 31.12.	41 850 141
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	33 513

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	25 251 302
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	21 369 819
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	41 850 142
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til eiere Kr 11 003 141

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for

VESPER EIENDOM AS

890422942

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



VESPER EIENDOM AS
890 422 942

 BankID Signing
Anne Siri Øyasæter
2025-06-28
 BankID Signing
Hans Anders Ellingsve
2025-06-28
 BankID Signing
Are Nicolai Ellingsve
2025-06-29
 BankID Signing
Aleksander Ellingsve
2025-06-30

Resultatregnskap

	Note	2024	
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 944 312	1 386 540
Sum driftsinntekter		5 944 312	1 386 540
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-45 912	-14 958
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-33 513	-34 594
Annen driftskostnad		-512 751	-775 676
Sum driftskostnader		-592 176	-825 228
Driftsresultat		5 352 136	561 312
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 654	903
Annen finansinntekt		3 263	0
Sum finansinntekter		5 917	903
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 071 992	-1 774 581
Annen finanskostnad		-1 549	0
Sum finanskostnader		-2 073 541	-1 774 581
Netto finans		-2 067 624	-1 773 678
Resultat før skattekostnad		3 284 512	-1 212 367
Skattekostnad		-724 964	262 845
Årsresultat		2 559 548	-949 522
Overføringer			
Annen egenkapital		2 559 548	-949 522
Sum overføringer		2 559 548	-949 522



VESPER EIENDOM AS
890 422 942



Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Note	31.12.2024	
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	41 621 976	44 694 714
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 4	228 166	253 892
Sum varige driftsmidler		41 850 142	44 948 606

Sum anleggsmidler

41 850 142 **44 948 606**

Omløpsmidler

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	4 000	0
Sum fordringer		4 000	0

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		222 822	222 822
Andre finansielle instrumenter		3 553 000	0
Sum investeringer		3 775 822	222 822

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 770	159 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 770	159 549

Sum omløpsmidler

3 866 592 **382 371**

SUM EIENDELER

45 716 733 **45 330 976**



VESPER EIENDOM AS
890 422 942

 BankID Signing
Anne Siiri Øyasæter
2025-06-28
 BankID Signing
Hans Anders Ellingsve
2025-06-28
 BankID Signing
Are Nicolai Ellingsve
2025-06-29
 BankID Signing
Aleksander Ellingsve
2025-06-30

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

512 892

512 892

Sum innskutt egenkapital

512 892

512 892

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 798 895

7 239 347

Sum opptjent egenkapital

9 798 895

7 239 347

Sum egenkapital

10 311 787

7 752 239

Gjeld

Avsetning og forpliktelser

Utsatt skatt

1 316 356

591 392

Sum avsetning for forpliktelser

1 316 356

591 392

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån

1 612 998

1 612 998

Gjeld til kredittinstitusjoner

4

21 347 653

25 251 302

Øvrig langsiktig gjeld

4

11 003 141

9 987 198

Sum annen langsiktig gjeld

33 963 793

36 851 498

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

1 302

-4 313

Annen kortsiktig gjeld

123 496

140 160

Sum kortsiktig gjeld

124 798

135 847

Sum gjeld

35 404 947

37 578 737

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

45 716 733

45 330 976

OSLO, 26.06.2025

Hans Anders Ellingsve
styrets leder

Anne Siiri Øyasæter
nestleder

Are Nicolai Ellingsve
styremedlem

Aleksander Solstad Ellingsve
styremedlem



VESPER EIENDOM AS
890 422 942



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



VESPER EIENDOM AS
890 422 942

 BankID Signing
Anne Siri Øyasæter
2025-06-28
 BankID Signing
Hans Anders Ellingsve
2025-06-28
 BankID Signing
Are Nicolai Ellingsve
2025-06-29
 BankID Signing
Aleksander Ellingsve
2025-06-30

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	
Lønn	32 322	
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	13 590	14 958
Sum	45 912	14 958

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	45 196 439
Tilgang i året	0
Avgang i året	-3 064 951
Anskaffelseskost 31.12.	42 131 488
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-281 347
Balanseført verdi per 31.12.	41 850 141
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	33 513

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	25 251 302
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	21 369 819
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	41 850 142
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til eiere Kr 11 003 141

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Ajour Audit

Ajour Audit AS
Statsautoriserte revisorer

Hjalmar Wessels vei 10
1721 Sarpsborg
Tel. +47 97 68 24 54
Epost: post@ajouraudit.no
Org.nr. NO 926 094 297 MVA

Til generalforsamlingen i
Vesper Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesper Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 559 548. 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Ajour Audit

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 30. juni 2025
Ajour Audit AS


Janne Cristin Høgland
statsautorisert revisor