



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 612 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 272 415	5 092 469
Annen driftsinntekt			7 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 272 415</b>	<b>5 099 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	790 534	790 534
Annen driftskostnad	2	475 983	462 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 266 518</b>	<b>1 253 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 005 897</b>	<b>3 846 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 907	1 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 907</b>	<b>1 675</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	850 514	543 007
Annen rentekostnad			3 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>850 514</b>	<b>546 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-837 607</b>	<b>-544 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 168 290</b>	<b>3 302 062</b>
Skattekostnad på resultat	8	697 024	726 454
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 471 266</b>	<b>2 575 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 471 266</b>	<b>2 575 608</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 471 266</b>	<b>2 575 608</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 471 266</b>	<b>2 575 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	2 454 139	2 531 525
Avsatt til annen egenkapital	4	17 127	44 083



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 471 266</b>	<b>2 575 608</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	34 627 811	35 418 345
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 627 811</b>	<b>35 418 345</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 627 811</b>	<b>35 418 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	134 323	147 531
Andre kortsiktige fordringer	6		1 858
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 323</b>	<b>149 389</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		504 179	725 895
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>504 179</b>	<b>725 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>638 502</b>	<b>875 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 266 313</b>	<b>36 293 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	49 906	49 906
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 110 007	1 110 007
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 159 913</b>	<b>1 159 913</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 123 442	3 106 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 123 442</b>	<b>3 106 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 283 355</b>	<b>4 266 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	973 136	968 305
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>973 136</b>	<b>968 305</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	26 730 814	27 634 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 730 814</b>	<b>27 634 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 703 949</b>	<b>28 603 059</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 799	158 337
Skyldig offentlige avgifter		2 783	12 585
Kortsiktig konserngjeld	7	3 146 332	3 245 545
Annen kortsiktig gjeld		43 094	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 279 008</b>	<b>3 424 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 982 957</b>	<b>32 027 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 266 313</b>	<b>36 293 630</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484377

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 612 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 914 612 462  
VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 272 415	5 092 469
Annen driftsinntekt			7 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 272 415</b>	<b>5 099 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	790 534	790 534
Annen driftskostnad	2	475 983	462 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 266 518</b>	<b>1 253 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 005 897</b>	<b>3 846 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 907	1 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 907</b>	<b>1 675</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	850 514	543 007
Annen rentekostnad			3 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>850 514</b>	<b>546 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-837 607</b>	<b>-544 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	3 168 290	3 302 062
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>697 024</b>	<b>726 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 471 266</b>	<b>2 575 608</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 471 266</b>	<b>2 575 608</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 471 266</b>	<b>2 575 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	2 454 139	2 531 525
Avsatt til annen egenkapital	4	17 127	44 083
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 471 266</b>	<b>2 575 608</b>



Organisasjonsnr: 914 612 462  
VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

34 627 811

35 418 345

Sum varige driftsmidler

34 627 811

35 418 345

Sum anleggsmidler

34 627 811

35 418 345

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6

134 323

147 531

Andre kortsiktige

fordringer

6

1 858

Konsernfordringer

7

Sum fordringer

134 323

149 389

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

504 179

725 895

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

504 179

725 895

Sum omløpsmidler

638 502

875 285

SUM EIENDELER

35 266 313

36 293 630

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

49 906

49 906

Overkurs

4

Annen innskutt egenkapital

4

1 110 007

1 110 007

Sum innskutt egenkapital

1 159 913

1 159 913

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

3 123 442

3 106 315

Sum opptjent egenkapital

3 123 442

3 106 315

Sum egenkapital

4 283 355

4 266 228



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	973 136	968 305
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>973 136</b>	<b>968 305</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	26 730 814	27 634 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 730 814</b>	<b>27 634 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 703 949</b>	<b>28 603 059</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 799	158 337
Skyldig offentlige avgifter		2 783	12 585
Kortsiktig konserngjeld	7	3 146 332	3 245 545
Annen kortsiktig gjeld		43 094	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 279 008</b>	<b>3 424 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 982 957</b>	<b>32 027 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 266 313</b>	<b>36 293 630</b>



Organisasjonsnr: 914 612 462  
VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vangsveien Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vangsveien Handelseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

## Styrets 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 internkontroll 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkket: E1UXQ-3DISZ-7ULUS-D0Z4F-6UXWZ-11013



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Vangsvieien Handelseiendom AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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.

Drammen, 19. april 2023  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: E1UXQ-3DISZ-7ULUS-D0Z4F-6UXWZ-1013



# 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."

## Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-19 11:36:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EUXQ-3DISZ-7ULUS-D0Z4F-6UXWZ-H0I3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**Vangsveien Handelseiendom AS**

Penneo Dokumentnr: 216BG-STOXC-OZG0Y-40EFX-JE7C-8ET1E



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vangsveien Handelseiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		5 272 415	5 092 469
Annen driftsinntekt		0	7 500
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>5 272 415</b>	<b>5 099 969</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	790 534	790 534
Annen driftskostnad	2	475 983	462 502
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 266 518</b>	<b>1 253 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 005 897</b>	<b>3 846 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 907	1 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 907</b>	<b>1 675</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	850 514	543 007
Annen rentekostnad		0	3 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>850 514</b>	<b>546 545</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-837 607</b>	<b>-544 870</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 168 290</b>	<b>3 302 062</b>
Skattekostnad på resultat	8	697 024	726 454
<b>Resultat</b>		<b>2 471 266</b>	<b>2 575 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 471 266</b>	<b>2 575 608</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	2 454 139	2 531 525
Avsatt til annen egenkapital	4	17 127	44 083
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 471 266</b>	<b>2 575 608</b>
<b>Vangsveien Handelseiendom AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnr: 2168G-STOXC-OZG0Y-40EFX-JE7C-8ET1E



<b>Balanse</b>			
<b>Vangsveien Handelseiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	34 627 811	35 418 345
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 627 811</b>	<b>35 418 345</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 627 811</b>	<b>35 418 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	134 323	147 531
Andre kortsiktige fordringer	6	0	1 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 323</b>	<b>149 389</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		504 179	725 895
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>638 502</b>	<b>875 285</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 266 313</b>	<b>36 293 630</b>

Penneo Dokumentnr: 216BG-STOXC-OZG0Y-40EFX-JE7C-8ET1E



<b>Balanse</b>			
<b>Vangsveien Handelseiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	49 906	49 906
Annen innskutt egenkapital	4	1 110 007	1 110 007
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 159 913</b>	<b>1 159 913</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 123 442	3 106 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 123 442</b>	<b>3 106 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 283 355</b>	<b>4 266 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	973 136	968 305
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>973 136</b>	<b>968 305</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	26 730 814	27 634 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 730 814</b>	<b>27 634 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 703 949</b>	<b>28 603 059</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 799	158 337
Skyldig offentlige avgifter		2 783	12 585
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 146 332	3 245 545
Annen kortsiktig gjeld		43 094	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 279 008</b>	<b>3 424 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 982 957</b>	<b>32 027 402</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 266 313</b>	<b>36 293 630</b>
Hønefoss, 19. april 2023 Styret i Vangsveien Handelseiendom AS			
<hr/> Jane Kim Gravbråten styreleder		<hr/> Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Vangsveien Handelseiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnr: 2168G-STOXC-OZG0Y-40EFX-JE7C-8ET1E



## Vangsveien Handelseiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: 216BG-STOXC-OZG0Y-40EFX-JE7C-8ET1E



## Vangsveien Handelseiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	<b>2022</b>
Lovpålagt revisjon	12 600
Bistand	4 200
<b>Sum</b>	<b>16 800</b>

Beløpene er eksklusiv mva.

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10	4 991	49 906
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>4 991</b>	<b>49 906</b>

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Handelseiendommer Øst AS	10	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	49 906	1 110 007	3 106 315	4 266 228
Avgitt konsernbidrag	-	-	-2 454 139	-2 454 139
Årets resultat	-	-	2 471 266	2 471 266
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>49 906</b>	<b>1 110 007</b>	<b>3 123 442</b>	<b>4 283 355</b>

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 004 992	39 526 713	42 531 705
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 004 992</b>	<b>39 526 713</b>	<b>42 531 705</b>

Akk. avskrivninger 01.01	-	7 113 359	7 113 359
Årets avskrivning	-	790 534	790 534
Akk. avskrivninger 31.12	-	7 903 893	7 903 893
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>3 004 992</b>	<b>31 622 820</b>	<b>34 627 811</b>

Økonomisk levetid:	Avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	lineær



## Vangsveien Handelseiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Handelseiendommer Øst AS	26 730 814	27 634 755	-	-
Avsatt konsernbidrag	-	-	3 146 332	3 245 545
<b>Sum</b>	<b>26 730 814</b>	<b>27 634 755</b>	<b>3 146 332</b>	<b>3 245 545</b>

Selskapet har gjeld til Handelseiendommer Øst AS på kr 26.730.814. Lånet er renteberegnet med 2,79% p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til Handelseiendommer Øst AS utgjør kr. 850.514.

#### Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	692 193	714 020
Endring i utsatt skatt	4 831	12 434
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>697 024</b>	<b>726 454</b>

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt	692 193	714 020
Skatt av konsernbidrag	-692 193	-714 020
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	3 168 290	3 302 062
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	697 024	726 454
Skattekostnad	697 024	726 454
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	899 846	-	876 693
Gevinst- og tapskonto	-	73 290	-	91 612
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>973 136</b>	<b>-</b>	<b>968 305</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>973 136</b>	<b>-</b>	<b>968 305</b>



## Vangsveien Handelseiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskap Handelseiendommer Øst AS ovenfor kredittinstitusjon		
	2022	2021
Pantets pålydende	45 000 000	45 000 000
<b>Sum</b>	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>

  

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i Handelseiendommer Øst AS		
	2022	2021
Bygninger	34 627 811	35 418 345
<b>Totalt</b>	<b>34 627 811</b>	<b>35 418 345</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 216BG-STOXC-OZG0Y-40EFX-JE7C-8ET1E



## 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."

### Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-19 13:12:07 UTC



### Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-19 19:35:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 216BG-STOXC-OZGGY-40EFX-JTE7C-8ETTE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>