



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 842 578  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VULU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Lutdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	496 398	199 725
Sum kostnader		<b>496 398</b>	<b>199 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-496 398</b>	<b>-199 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 322 511	2 380 646
Annen renteinntekt		263	805
Sum finansinntekter		<b>2 322 774</b>	<b>2 381 451</b>
Annen rentekostnad		6 315 725	5 997 549
Sum finanskostnader		<b>6 315 725</b>	<b>5 997 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 992 951</b>	<b>-3 616 098</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 489 349</b>	<b>-3 815 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 489 349</b>	<b>-3 815 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 489 349	-3 815 823



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	47 318 347	47 318 347
Lån til foretak i samme konsern	4	48 672 200	46 344 199
Sum finansielle anleggsmidler	5	95 990 547	93 662 546
Sum anleggsmidler		95 990 547	93 662 546
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 119	0
Sum fordringer		1 119	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 175 256	173 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 175 256	173 661
Sum omløpsmidler		2 176 375	173 661
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 166 922</b>	<b>93 836 208</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	15 892 462	11 403 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 892 462</b>	<b>-11 403 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 862 462</b>	<b>-11 373 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	53 400 000	53 400 000
Ansvarlig lånekapital		17 283 360	10 737 813
Øvrig langsiktig gjeld	5	42 757 504	40 434 993
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 440 864</b>	<b>104 572 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 343	1 343
Betalbar skatt	9, 10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		587 178	635 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 520</b>	<b>636 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 029 384</b>	<b>105 209 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 166 922</b>	<b>93 836 208</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 418235

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 842 578  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VULU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Erik Lutdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026

---

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



Organisasjonsnr: 918 842 578  
VULU EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	496 398	199 725
Sum kostnader		496 398	199 725
<b>Driftsresultat</b>		-496 398	-199 725
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 322 511	2 380 646
Annen renteinntekt		263	805
Sum finansinntekter		2 322 774	2 381 451
Annen rentekostnad		6 315 725	5 997 549
Sum finanskostnader		6 315 725	5 997 549
<b>Netto finans</b>		-3 992 951	-3 616 098
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-4 489 349	-3 815 823
<b>Årsresultat</b>		-4 489 349	-3 815 823
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 489 349	-3 815 823



Organisasjonsnr: 918 842 578  
VULU EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Sum varige driftsmidler 0 0

**Finansielle anleggsmidler**  
Investering i datterselskap 3 47 318 347 47 318 347  
Lån til foretak i samme  
konsern 4 48 672 200 46 344 199  
Sum finansielle  
anleggsmidler 5 95 990 547 93 662 546

Sum anleggsmidler 95 990 547 93 662 546

### Omløpsmidler

Varer

**Fordringer**  
Andre kortsiktige  
fordringer 1 119 0  
Sum fordringer 1 119 0

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 6 2 175 256 173 661  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 175 256 173 661

Sum omløpsmidler 2 176 375 173 661

**SUM EIENDELER** 98 166 922 93 836 208

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Aksjekapital 7, 8 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	7	15 892 462	11 403 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 892 462</b>	<b>-11 403 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 862 462</b>	<b>-11 373 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	53 400 000	53 400 000
Ansvarlig lånekapital		17 283 360	10 737 813
Øvrig langsiktig gjeld	5	42 757 504	40 434 993
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 440 864</b>	<b>104 572 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 343	1 343
Betalbar skatt	9, 10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		587 178	635 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 520</b>	<b>636 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 029 384</b>	<b>105 209 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 166 922</b>	<b>93 836 208</b>



Organisasjonsnr: 918 842 578  
VULU 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. Selskapet er et holdingselskap med investeringer i datterselskaper som driver med langsiktig eierskap, utleie og forvaltning av fast eiendom. Eiendomsinvesteringene er konsentrert i Trondheim- og Stjørdalsregionen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**



**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48672200.00	46344199.00

**Note**

5

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
53400000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
95990547.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Selskapet har et lån fra Stav Handel og Næringspark AS. Saldo pr. 31.12.25 er kr. 42 757 504. Lånet belastes med renter og skal nedbetales ved salg av datterselskapene.



Til generalforsamlingen i Vulu Eiendom AS

**RSM Norge AS**  
Professor Brochs gate 8C, 7030 Trondheim  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00

www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vulu Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 4 489 349. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 regnskap 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.

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

Trondheim, 16. april 2026  
RSM Norge AS

Ralph Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signatur)

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretningssnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: S5B2H-GTE6V-QAPMU-ESWDC-DR5H8-8KVFT





# 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."

## Ralph Henriksen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-564341

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-16 10:38:55 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 55B2H-GTE6V-QAPMU-ESWDC-DR5H8-8KYFT

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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  
**VULU EIENDOM AS**  
918842578  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-496 398	-199 725
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-496 398</b>	<b>-199 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-496 398</b>	<b>-199 725</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 322 511	2 380 646
Annen renteinntekt		263	805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 322 774</b>	<b>2 381 451</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-6 315 725	-5 997 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-6 315 725</b>	<b>-5 997 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 992 951</b>	<b>-3 616 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 489 349</b>	<b>-3 815 823</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-4 489 349	-3 815 823
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 489 349</b>	<b>-3 815 823</b>



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	47 318 347	47 318 347
Lån til foretak i samme konsern	4	48 672 200	46 344 199
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5	<b>95 990 547</b>	<b>93 662 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 990 547</b>	<b>93 662 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 119	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 119</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 175 256	173 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 175 256</b>	<b>173 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 176 375</b>	<b>173 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 166 922</b>	<b>93 836 208</b>



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-15 892 462	-11 403 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 892 462</b>	<b>-11 403 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 862 462</b>	<b>-11 373 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	53 400 000	53 400 000
Ansvarlig lånekapital		17 283 360	10 737 813
Øvrig langsiktig gjeld	5	42 757 504	40 434 993
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 440 864</b>	<b>104 572 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 343	1 343
Annen kortsiktig gjeld		587 178	635 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 520</b>	<b>636 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 029 384</b>	<b>105 209 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 166 922</b>	<b>93 836 208</b>

HEIMDAL, 13.04.2026

Olav Løvseth  
styrets leder

Øyvind Antonsen  
styremedlem

Christian Alexander  
Horneman Wist  
styremedlem

Ronny Glørstad  
styremedlem



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er et holdingselskap med investeringer i datterselskaper som driver med langsiktig eierskap, utleie og forvaltning av fast eiendom. Eiendomsinvesteringene er konsentrert i Trondheim- og Stjørdalsregionen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	41 578	29 094
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>41 578</b>	<b>29 094</b>

### Note 3 - Datterselskaper

Selskap	Eierandel	Egenkapital 31.12.2025	Resultat 31.12.25
SHN tomt 5 AS	100 %	- 849 871	-255 751
SHN tomt 6 AS	100 %	- 875 670	-263 744
SHN tomt 11 AS	100 %	-4 814 302	-1 848 935



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	48 672 200	46 344 199

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	53 400 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	95 990 547
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapet har et lån fra Stav Handel og Næringspark AS. Saldo pr. 31.12.25 er kr. 42 757 504. Lånet belastes med renter og skal nedbetales ved salg av datterselskapene.

## Note 6 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-11 403 113	-11 373 113
Årsresultat	0	-4 489 349	-4 489 349
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-15 892 462</b>	<b>-15 862 462</b>

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OLL INVEST AS	250	25,00	Ordinære
LORD EIENDOM AS	250	25,00	Ordinære
NHP EIENDOM AS	250	25,00	Ordinære
ECO HOLDING AS	250	25,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	

## Note 9 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-4 489 349	-3 815 823
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 489 349</b>	<b>-3 815 823</b>



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Note 10 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-11 403 113	-15 892 462	4 489 349
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-11 403 113</b>	<b>-15 892 462</b>	<b>4 489 349</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	11 403 113	15 892 462	-4 489 349
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel som er beregnet til kr. 3.496.342 pr. 31.12.25.

## Fortsatt drift

Styret er innforstått med egenkapitalsituasjonen på balansedagen. Det er foretatt en ekstern verdivurdering av en næringsmegler, som viser at verdien av tomtearealer overstiger bokført verdi, og at den verdjusterte egenkapitalen er positiv. På bakgrunn av dette vurderes det at det ikke foreligger usikkerhet knyttet til fortsatt drift, til tross for bokført tappt egenkapital. Styret har videre støtte fra investorer som ved behov vil sikre tilfredsstillende likviditet for videre drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.