



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 810 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Jakob Ness  
Lille Bislett 8  
0170 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 630 225	2 393 022
Annen driftsinntekt		12 401	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 642 626</b>	<b>2 393 022</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	634 009	213 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 500	165 821
Annen driftskostnad		1 519 028	1 100 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 303 537</b>	<b>1 479 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 089</b>	<b>913 038</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	393 322	85 855
Annen renteinntekt		1 898	1 302
Annen finansinntekt	4	1 188 118	137 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 583 338</b>	<b>224 848</b>
Annen rentekostnad	4	3 310 518	1 489 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 310 518</b>	<b>1 489 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 727 180</b>	<b>-1 264 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overføring annen egenkapital		-1 388 091	-351 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 918 651	27 086 385
Maskiner og anlegg	3	31 000	53 000
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		128 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 7	<b>30 949 651</b>	<b>27 267 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8	31 979 124	31 979 124
Lån til foretak i samme konsern	4	5 574 204	6 740 438
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 553 329</b>	<b>38 719 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 502 980</b>	<b>65 987 447</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 154	62 088
Andre kortsiktige fordringer		61 007	47 624
Konsernfordringer		1 188 118	801 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 288 279</b>	<b>911 402</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	417 624	884 460



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 624	884 460
Sum omløpsmidler		1 705 903	1 795 862
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 208 882</b>	<b>67 783 309</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 10	250 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		3 329 383	4 267 474
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 579 383</b>	<b>4 467 474</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 579 383</b>	<b>4 467 474</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	41 624 317	39 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	24 701 429	23 292 215
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 325 746</b>	<b>63 092 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 325 746</b>	<b>63 092 215</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		79 857	74 948
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		29 254	26 170
Annen kortsiktig gjeld		194 643	122 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 754</b>	<b>223 620</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		66 629 499	63 315 835
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	11	<b>70 208 882</b>	<b>67 783 309</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624757

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 810 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Jakob Ness  
Lille Bislett 8  
0170 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.07.2024

---

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: 923 810 560  
VILTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 630 225	2 393 022
Annen driftsinntekt		12 401	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 642 626</b>	<b>2 393 022</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	634 009	213 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 500	165 821
Annen driftskostnad		1 519 028	1 100 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 303 537</b>	<b>1 479 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 089</b>	<b>913 038</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	393 322	85 855
Annen renteinntekt		1 898	1 302
Annen finansinntekt	4	1 188 118	137 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 583 338</b>	<b>224 848</b>
Annen rentekostnad	4	3 310 518	1 489 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 310 518</b>	<b>1 489 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 727 180</b>	<b>-1 264 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-1 388 091	-351 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-1 388 091	-351 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>



Organisasjonsnr: 923 810 560  
VILTER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	30 918 651	27 086 385
Maskiner og anlegg	3	31 000	53 000
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		128 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>30 949 651</b>	<b>27 267 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
Investering i annet foretak i samme konsern	8	31 979 124	31 979 124
Lån til foretak i samme konsern	4	5 574 204	6 740 438
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 553 329</b>	<b>38 719 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 502 980</b>	<b>65 987 447</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 154	62 088
Andre kortsiktige fordringer		61 007	47 624
Konsernfordringer		1 188 118	801 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 288 279</b>	<b>911 402</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	417 624	884 460



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 624	884 460
Sum omløpsmidler		1 705 903	1 795 862
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 208 882</b>	<b>67 783 309</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	250 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		3 329 383	4 267 474
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 579 383</b>	<b>4 467 474</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 579 383</b>	<b>4 467 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	41 624 317	39 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	24 701 429	23 292 215
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 325 746</b>	<b>63 092 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 325 746</b>	<b>63 092 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 857	74 948
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		29 254	26 170
Annen kortsiktig gjeld		194 643	122 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 754</b>	<b>223 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 629 499</b>	<b>63 315 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11</b>	<b>70 208 882</b>	<b>67 783 309</b>



Organisasjonsnr: 923 810 560  
VILTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



---

# Årsregnskap

2023

**VILTER EIENDOM AS**

Org.nr.:923 810 560

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS

**SpareBank 1**  
REGNSKAPSHUSET



### RESULTATREGNSKAP

#### VILTER EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		2 630 225	2 393 022
Annen driftsinntekt		12 401	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 642 626</b>	<b>2 393 022</b>
Lønnskostnad	2	634 009	213 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 500	165 821
Annen driftskostnad		1 519 028	1 100 655
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 303 537</b>	<b>1 479 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 089</b>	<b>913 038</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	393 322	85 855
Annen renteinntekt		1 898	1 302
Annen finansinntekt	4	1 188 118	137 691
Rentekostnad til tilknyttet selskap	4	596 360	372 146
Annen rentekostnad		2 714 158	1 117 117
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 727 180</b>	<b>-1 264 415</b>
Resultat før skattekostnad	5	-1 388 091	-351 377
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring annen egenkapital		-1 388 091	-351 377
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-1 388 091</b>	<b>-351 377</b>



### BALANSE

#### VILTER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 918 651	27 086 385
Maskiner og anlegg	3	31 000	53 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	128 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b><u>30 949 651</u></b>	<b><u>27 267 885</u></b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	8	31 979 124	31 979 124
Lån til foretak i samme konsern	4	5 574 204	6 740 438
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>37 553 329</u></b>	<b><u>38 719 562</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>68 502 980</u></b>	<b><u>65 987 447</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		39 154	62 088
Andre kortsiktige fordringer		61 007	47 624
Konsernfordringer		1 188 118	801 691
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 288 279</u></b>	<b><u>911 402</u></b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	417 624	884 460
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 705 903</u></b>	<b><u>1 795 862</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>70 208 882</u></b>	<b><u>67 783 309</u></b>



## BALANSE

### VILTER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 10	250 000	200 000
Overkurs		<u>3 329 383</u>	<u>4 267 474</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>3 579 383</u></b>	<b><u>4 467 474</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>3 579 383</u></b>	<b><u>4 467 474</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	41 624 317	39 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	<u>24 701 429</u>	<u>23 292 215</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>66 325 746</u></b>	<b><u>63 092 215</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		79 857	74 948
Skyldig offentlige avgifter		29 254	26 170
Annen kortsiktig gjeld		<u>194 643</u>	<u>122 502</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>303 754</u></b>	<b><u>223 620</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>66 629 499</u></b>	<b><u>63 315 835</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>11</b>	<b><u>70 208 882</u></b>	<b><u>67 783 309</u></b>

Oslo, 28.06.2024  
Styret i Vilter Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Hans Jakob Sagbakken Ness  
Styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### **DRIFTSINTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter består i hovedsak av leieinntekter.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

### **SKATT**

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

### **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

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

### **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld vurderes til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert for nedbetalinger.

Kortsiktig gjeld vurderes til nominell verdi på etableringstidspunktet.

### **AKSJER I DATTERSELSKAP**

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### **FORDRINGER**

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

**VILTER EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk****LØNSKOSTNADER**

	2023	2022
Lønninger	527 147	170 240
Arbeidsgiveravgift	87 684	35 471
Andre ytelser	19 178	7 797
<b>Sum</b>	<b>634 009</b>	<b>213 508</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.  
Lønnytelser er til daglig leder / styreleder Hans Jakob Sagbakken Ness.

**Note 3 Anleggsmidler**

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	27 086 385	110 000	430 521	27 626 906
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 832 266			3 832 266
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>30 918 651</b>	<b>110 000</b>	<b>430 521</b>	<b>31 459 171</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		79 000	430 521	509 521
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>30 918 651</b>	<b>31 000</b>	<b>0</b>	<b>30 949 651</b>
Årets ordinære avskrivninger		22 000	128 500	150 500
Økonomisk levetid		5 år	3 år	

**Note 4 Fordringer, gjeld og mellomværende**

Foruten fordringer i tabell under har ikke selskapet fordringer som forfaller senere enn ett år fra regnskapsårets slutt.

	2023	2022
Lån til Harald Hardrådesgate 23-25 AS (datter)	5 574 204	6 740 438
Kortsiktig fordring på Harald Hardrådesgate 23-25 AS(datter)	1 188 118	801 691
<b>Sum fordring nærstående</b>	<b>6 762 322</b>	<b>7 542 129</b>
Lån fra Stokkedammen AS (aksjonær)	24 701 429	23 292 215
<b>Sum gjeld nærstående</b>	<b>24 701 429</b>	<b>23 292 215</b>

Det foreligger ikke nedbetalingsplan for nevnte fordringer og gjeld. Disse inn-/nedbetales etter hvert som likviditeten tillater det.

Årets renteinntekt tilhørende konsernfordringer er kr 393 322.  
Årets inntektsførte konsernbidrag fra datterselskap er kr 1 188 118.  
Årets rentekostnad tilhørende nærstående lån er kr 596 360.

**VILTER EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 388 091	-351 377
Permanente forskjeller	0	-52
Endring i midlertidige forskjeller	108 796	78 989
Mottatt konsernbidrag	0	664 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-391 560
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 279 295</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-261 386	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	261 386	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-192 758	-100 612	92 146
Fordringer	-16 650	0	16 650
<b>Sum</b>	<b>-209 408</b>	<b>-100 612</b>	<b>108 796</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 334 545	-55 250	1 279 295
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 543 954	155 863	-1 388 091
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**VILTER EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	4 267 474	0	0	4 467 474
Kapitaløkning	50 000	450 000			500 000
Årets resultat		-1 388 091			-1 388 091
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>250 000</b>	<b>3 329 383</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 579 383</b>

**Note 7 Sikkerhetsstillelse og gjeld senere enn 5 år**

Selskapets bygninger og aksjer i datterselskap er stilt som sikkerhet for selskapets eksterne bankgjeld. Det foreligger også krysspant (mot datterselskapets bygninger).

Restgjeld for eksterne lån som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt lar seg ikke tallfeste nøyaktig. Lånene er avdragsfrie og forutsettes refinansiert ved utløp.

For info vedrørende gjeld til nærstående se note 4.

**Note 8 Datterselskap, TS og FKV**

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>							
Harald	Oslo	100,0%	100,0%	32 643 124	31 979 124	15 281 604	933 293
Hardrådesgate 23-25 AS							
<b>Sum</b>				<b>32 643 124</b>	<b>31 979 124</b>	<b>15 281 604</b>	<b>933 293</b>

**Note 9 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 14 487.

**Note 10 Aksjonærer****AKSJEKAPITALEN I VILTER EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 000	12,5	250 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>		<b>250 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Levrebekken Invest AS	10 000	50,0	50,0
Stokkedammen AS	10 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>20 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:**

**VILTER EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP**

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Hans Jakob Sagbakken Ness	Styreleder	10 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>10 000</b>

**Note 11 Fortsatt drift**

Selskapet har pr i dag ikke fått signaler om at leietakerne vil ha problemer med å oppfylle sine betalingsforpliktelser etter leieavtalene. Soliditeten og likviditeten er god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vilter Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vilter Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 (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 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.

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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Vilter Eiendom AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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.

Oslo, 04. juli 2024  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Vilter Eiendom AS

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-07-04

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))