



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 116 229
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17
3210 SANDEFJORD

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: Pål Badski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		78 354	820 082
Sum kostnader		118 289	820 082
Driftsresultat		-118 289	-820 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		3 076 931
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 661 770	1 023 497
Annen renteinntekt		99 897	49 308
Sum finansinntekter		1 761 667	4 149 736
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		18 800 000	
Annen rentekostnad	5	1 730 217	1 385 399
Sum finanskostnader		20 530 217	1 385 399
Netto finans		-18 768 550	2 764 337
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 886 839	1 944 254
Skattekostnad på resultat	6	-18 214	427 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 868 625	1 516 471
Årsresultat		-18 868 625	1 516 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 868 625	1 516 471
Totalresultat		-18 868 625	1 516 471
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4		
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4	-17 029 751	
Avsatt til annen egenkapital			1 516 471
Overført fra annen egenkapital		-1 838 874	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-18 868 625	1 516 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		18 214	
Sum immaterielle eiendeler		18 214	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	15 901 443	34 701 443
Lån til foretak i samme konsern	3	27 078 988	22 340 287
Sum finansielle anleggsmidler		42 980 431	57 041 730
Sum anleggsmidler		42 998 645	57 041 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			74 711
Konsernfordringer	3		3 076 931
Sum fordringer			3 151 642
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 519 499	6 137 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 519 499	6 137 884
Sum omløpsmidler		2 519 499	9 289 526
SUM EIENDELER		45 518 144	66 331 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	22 900 000	22 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		23 900 000	23 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 838 874
Udekket tap	4	17 029 751	
Sum opptjent egenkapital		-17 029 751	1 838 874
Sum egenkapital		6 870 249	25 738 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	38 591 124	39 873 932
Sum annen langsiktig gjeld		38 591 124	39 873 932
Sum langsiktig gjeld		38 591 124	39 873 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			240 938
Betalbar skatt	6		427 783
Annen kortsiktig gjeld		56 771	49 729
Sum kortsiktig gjeld		56 771	718 450
Sum gjeld		38 647 895	40 592 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 518 144	66 331 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 325406

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 116 229
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17
3210 SANDEFJORD

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: Pål Badski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 13.03.2024



Organisasjonsnr: 922 116 229
HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		78 354	820 082
Sum kostnader		118 289	820 082
Driftsresultat		-118 289	-820 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		3 076 931
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 661 770	1 023 497
Annen renteinntekt		99 897	49 308
Sum finansinntekter		1 761 667	4 149 736
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		18 800 000	
Annen rentekostnad	5	1 730 217	1 385 399
Sum finanskostnader		20 530 217	1 385 399
Netto finans		-18 768 550	2 764 337
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 886 839	1 944 254
Skattekostnad på resultat	6	-18 214	427 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 868 625	1 516 471
Årsresultat		-18 868 625	1 516 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 868 625	1 516 471
Totalresultat		-18 868 625	1 516 471
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4		
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4	-17 029 751	
Avsatt til annen egenkapital			1 516 471
Overført fra annen egenkapital		-1 838 874	
Sum overføringer og disponeringer		-18 868 625	1 516 471



Organisasjonsnr: 922 116 229
HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 18 214
Sum immaterielle eiendeler 18 214

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 15 901 443 34 701 443
Lån til foretak i samme
konsern 3 27 078 988 22 340 287
Sum finansielle
anleggsmidler 42 980 431 57 041 730
Sum anleggsmidler 42 998 645 57 041 730

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 74 711
Konsernfordringer 3 3 076 931
Sum fordringer 3 151 642

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 519 499 6 137 884
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 519 499 6 137 884
Sum omløpsmidler 2 519 499 9 289 526

SUM EIENDELER 45 518 144 66 331 255

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 1 000 000 1 000 000
Overkurs 4 22 900 000 22 900 000
Sum innskutt egenkapital 23 900 000 23 900 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 838 874
Udekket tap 4 17 029 751
Sum opptjent egenkapital -17 029 751 1 838 874



Sum egenkapital		6 870 249	25 738 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	38 591 124	39 873 932
Sum annen langsiktig gjeld		38 591 124	39 873 932
Sum langsiktig gjeld		38 591 124	39 873 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			240 938
Betalbar skatt	6		427 783
Annen kortsiktig gjeld		56 771	49 729
Sum kortsiktig gjeld		56 771	718 450
Sum gjeld		38 647 895	40 592 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 518 144	66 331 255



Organisasjonsnr: 922 116 229
HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



DocuSign Envelope ID: 409F989B-2E76-49E6-A38C-3206183CFD36

Handelseiendom Vågsbygd AS		Regnskap 2023	
Resultat			
	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad	7	39 935	0
Annen driftskostnad		78 354	820 082
Sum driftskostnader		118 289	820 082
Driftsresultat		-118 289	-820 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	3 076 931
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 661 770	1 023 497
Annen renteinntekt		99 897	49 308
Annen rentekostnad	6	-1 730 217	-1 385 399
Annen finanskostnad	3	-18 800 000	0
Resultat av finansposter		-18 768 550	2 764 337
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 886 839	1 944 254
Skattekostnad på ordinært resultat	2	18 214	-427 783
Ordinært resultat		-18 868 625	1 516 471
Årsresultat		-18 868 625	1 516 471
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	-17 029 751	0
Oveført fra annen egenkapital	5	-1 838 874	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	1 516 471
Sum overføringer		-18 868 625	1 516 471



DocuSign Envelope ID: 409F989B-2E76-49E6-A38C-3206183CFD36

Handelseiendom Vågsbygd AS Regnskap 2023

Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	18 214	0
Sum immaterielle eiendeler		18 214	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	15 901 443	34 701 443
Lån til foretak i samme konsern	4	27 078 988	22 340 287
Sum finansielle anleggsmidler		42 980 431	57 041 730
Sum anleggsmidler		42 998 645	57 041 730
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	74 711
Konsernfordringer	4	0	3 076 931
Sum fordringer		0	3 151 642
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 519 499	6 137 884
Sum omløpsmidler		2 519 499	9 289 526
Sum eiendeler		45 518 144	66 331 255



DocuSign Envelope ID: 409F989B-2E76-49E6-A38C-3206183CFD36

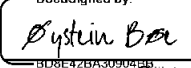
Handelseiendom Vågsbygd AS Regnskap 2023

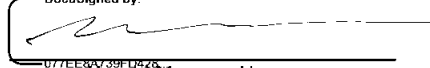
Balanse


	Note	31.12.23	31.12.22
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	22 900 000	22 900 000
Sum innskutt egenkapital		23 900 000	23 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	1 838 874
Udekket tap	5	-17 029 751	0
Sum opptjent egenkapital		-17 029 751	1 838 874
Sum egenkapital		6 870 249	25 738 874
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 591 124	39 873 932
Sum annen langsiktig gjeld		38 591 124	39 873 932
Korstiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	240 938
Betalbar skatt	2	0	427 783
Annen kortsiktig gjeld		56 771	49 729
Sum kortsiktig gjeld		56 771	718 450
Sum gjeld		38 647 895	40 592 382
Sum egenkapital og gjeld		45 518 144	66 331 255

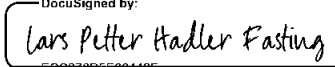
Sandefjord, 6. mars 2024

I styret for Handelseiendom Vågsbygd AS

DocuSigned by:

Øystein Bø
Styrets leder

DocuSigned by:

Harald Moræus-Hanssen
Styremedlem

DocuSigned by:

Kurt Mosvold
Styremedlem

DocuSigned by:

Lars Petter Hadler Fasting
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: 409F989B-2E76-49E6-A38C-3206183CFD36

Handelseiendom Vågsbygd AS

Regnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Aksjer

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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Konsernforhold

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Handelseiendom Vågsbygd AS da konsernet samlet er å anses som lite foretak.



DocuSign Envelope ID: 409F989B-2E76-49E6-A38C-3206183CFD36

Handelseiendom Vågsbygd AS

Regnskap 2023

Note 2 Skatt

Betalbar skatt	31.12.23	31.12.22
Ordinært resultat før skattekostnad	- 18 886 839	1 944 254
Permanente forskjeller	18 804 047	212
Endring i fremførbart underskudd	82 792	-
Grunnlag skatt ordinært resultat	-	1 944 466

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 % - 427 783

Årets skattekostnad	31.12.23	31.12.22
Betalbar skatt	-	427 783
Endring utsatt skatt	- 18 214	-
Årets totale skattekostnad	- 18 214	427 783

Betalbar skatt i balansen	31.12.23	31.12.22
Betalbar skatt av ordinært resultat	-	427 783
Avsatt ikke betalt skatt tidligere år	-	-
Sum betalbar skatt	-	427 783

Midlertidige forskjeller	31.12.23	31.12.22	Endring
Underskudd til fremføring	- 82 792	-	82 792
Sum midlertidige forskjeller	- 82 792	-	82 792
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt	- 82 792	-	82 792

Utsatt skatt 22 % / 22 % - 18 214 - - 18 214

Note 3 Aksjer

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi
Miko Sagmyra AS	Sandefjord	100 %	15 901 443

Note 4 Mellomværende

Langsiktig konsernfordring	31.12.23	31.12.22
Miko Sagmyra AS	27 078 988	22 340 287

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig fordring. For innværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 6,38 %.

Kortsiktig konsernfordring	31.12.23	31.12.22
Foretak i samme konsern - mottatt konsernbidrag	-	3 076 931



DocuSign Envelope ID: 409F989B-2E76-49E6-A38C-3206183CFD36

Handelseiendom Vågsbygd AS Regnskap 2023

Note 5 Aksjonærinformasjon og egenkapital

<i>Eierstruktur</i>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Handelseiendom Invest AS	9 000	90 %	90 %
Mosvold Næring AS	1 000	10 %	10 %
Sum	10 000	100 %	100 %

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.23	1 000 000	22 900 000	1 838 874	-	25 738 874
Årest resultat	-	-	1 838 874	- 17 029 751	- 18 868 625
Egenkapital 31.12.23	1 000 000	22 900 000	-	- 17 029 751	6 870 249

Note 6 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 591 124	39 873 932

<i>Nedbetalingsplan</i>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>Deretter</u>
Pantelån	1 282 808	1 282 808	1 282 808	1 282 808	33 459 892

Det er inngått en rentesikringsavtale på MNOK 22,35 som løper til 26.06.29. Avtalt rente er på 1,895 %.

<i>Pantstillelser</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Handelsbanken har panterett i selskapet opptil:	49 600 000	49 600 000

<i>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Bygning	25 515 795	26 772 716
Tomt	7 807 743	7 807 743
Sum	33 323 538	34 580 459

Selskapet har stilt eiendommen i datterselskapet Miko Sagmyra AS som sikkerhet for lånet. Det er i tillegg stilt pant i aksjene i Miko Sagmyra AS.



DocuSign Envelope ID: 409F989B-2E76-49E6-A38C-3206183CFD36

Handelseiendom Vågsbygd AS

Regnskap 2023

Note 7 Antall ansatte,

<i>Lønnskostnad</i>	31.12.23	31.12.22
Styrehonorar	35 000	-
Arbeidsgiveravgift	4 935	-
Sum lønnskostnad	39 935	-
Gjennomsnittlig antall årsverk	-	-

Note 8 Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Handelseiendom Invest AS som har forretningskontor i Rådhusgata 11 i Sandefjord.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Vågsbygd AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelseiendom Vågsbygd 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.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnr: H1GPV-WEOSZ-MUXH1-NON45-LFJP8-88WAV



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 modifiserer 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.

Sandefjord

KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: H1GPV-WEOSZ-MUXH1-NON45-LFJP8-88WAV



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."

Frode Lea

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-08 13:24:17 UTC



Penneo Dokumentnr: H1GPV-WEOSZ-MUXH1-NON45-LFJP8-88WAV

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>



Resultatregnskap			
Handelseiendom Vågsbygd AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad		39 935	0
Annen driftskostnad		78 354	820 082
Sum driftskostnader		118 289	820 082
Driftsresultat		-118 289	-820 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	0	3 076 931
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 661 770	1 023 497
Annen renteinntekt		99 897	49 308
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		18 800 000	0
Annen rentekostnad	5	1 730 217	1 385 399
Resultat av finansposter		-18 768 550	2 764 337
Resultat før skattekostnad		-18 886 839	1 944 254
Skattekostnad på resultat	6	-18 214	427 783
Resultat		-18 868 625	1 516 471
Årsresultat		-18 868 625	1 516 471
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 516 471
Overført til udekket tap	4	17 029 751	0
Overført fra annen egenkapital		1 838 874	0
Sum overføringer		-18 868 625	1 516 471



Balanse			
Handelseiendom Vågsbygd AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		18 214	0
Sum immaterielle eiendeler		18 214	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	15 901 443	34 701 443
Lån til foretak i samme konsern	3	27 078 988	22 340 287
Sum finansielle anleggsmidler		42 980 431	57 041 730
Sum anleggsmidler		42 998 645	57 041 730
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	74 711
Konsernfordringer	3	0	3 076 931
Sum fordringer		0	3 151 642
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 519 499	6 137 884
Sum omløpsmidler		2 519 499	9 289 526
Sum eiendeler		45 518 144	66 331 255
Handelseiendom Vågsbygd AS		Side 2	



Balanse			
Handelseiendom Vågsbygd AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	22 900 000	22 900 000
Sum innskutt egenkapital		23 900 000	23 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 838 874
Udekket tap	4	-17 029 751	0
Sum opptjent egenkapital		-17 029 751	1 838 874
Sum egenkapital		6 870 249	25 738 874
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	38 591 124	39 873 932
Sum annen langsiktig gjeld		38 591 124	39 873 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	240 938
Betalbar skatt	6	0	427 783
Annen kortsiktig gjeld		56 771	49 729
Sum kortsiktig gjeld		56 771	718 450
Sum gjeld		38 647 895	40 592 382
Sum egenkapital og gjeld		45 518 144	66 331 255
Sandefjord, 06.03.2024 Styret i Handelseiendom Vågsbygd AS			
Øystein Bø styreleder	Harald Moræus-Hanssen styremedlem	Kurt Mosvold styremedlem	
Handelseiendom Vågsbygd AS			Side 3