



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 701 750
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VANDER GROUP AS
Forretningsadresse:	Schweigaards gate 15B 0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Alena Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		104 230	31 748
Sum kostnader		104 230	31 748
Driftsresultat		-104 230	-31 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		500 000	0
Sum finansinntekter		500 000	0
Netto finans		500 000	0
Resultat før skattekostnad		395 770	-31 748
Skattekostnad		87 069	875 995
Årsresultat		308 701	-907 743
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	-2 501 104
Avgitt konsernbidrag		308 705	0
Udekket tap		-10 695	22 337
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 691	1 571 024
Sum overføringer og disponeringer		308 701	-907 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	102 493	102 493
Utsatt skattefordel		1	
Sum immaterielle eiendeler		102 494	102 493
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	251 518 738	251 518 738
Sum finansielle anleggsmidler		251 518 738	251 518 738
Sum anleggsmidler		251 621 232	251 621 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		224 184	0
Konsernfordringer	3	13 342 179	4 013 544
Sum fordringer		13 566 362	4 013 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 918	6 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 918	6 163
Sum omløpsmidler		13 615 280	4 019 707
SUM EIENDELER		265 236 512	255 640 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 030 000	30 030 000
Overkurs		220 000 000	220 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		-4 623	-4 623
Sum innskutt egenkapital		250 025 377	250 025 377
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 581 716	1 571 024
Udekket tap		0	-10 695
Sum opptjent egenkapital		1 581 716	1 581 719
Sum egenkapital		251 607 093	251 607 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	0	42 325
Sum annen langsiktig gjeld		0	42 325
Sum langsiktig gjeld		0	42 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	3 184	2 438
Skyldige offentlige avgifter		3 346 600	0
Kortsiktig konserngjeld	3	10 189 631	3 989 079
Annen kortsiktig gjeld		90 005	0
Sum kortsiktig gjeld		13 629 420	3 991 517
Sum gjeld		13 629 420	4 033 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 236 512	255 640 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676504

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 701 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANDER GROUP AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 15B
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Alena Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 925 701 750
VANDER GROUP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		104 230	31 748
Sum kostnader		104 230	31 748
Driftsresultat		-104 230	-31 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		500 000	0
Sum finansinntekter		500 000	0
Netto finans		500 000	0
Resultat før skattekostnad		395 770	-31 748
Skattekostnad		87 069	875 995
Årsresultat		308 701	-907 743
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	-2 501 104
Avgitt konsernbidrag		308 705	0
Udekket tap		-10 695	22 337
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 691	1 571 024
Sum overføringer og disponeringer		308 701	-907 743



Organisasjonsnr: 925 701 750
VANDER GROUP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	102 493	102 493
Utsatt skattefordel		1	
Sum immaterielle eiendeler		102 494	102 493
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	251 518 738	251 518 738
Sum finansielle anleggsmidler		251 518 738	251 518 738
Sum anleggsmidler		251 621 232	251 621 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		224 184	0
Konsernfordringer	3	13 342 179	4 013 544
Sum fordringer		13 566 362	4 013 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 918	6 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 918	6 163
Sum omløpsmidler		13 615 280	4 019 707
SUM EIENDELER		265 236 512	255 640 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 030 000	30 030 000
Overkurs		220 000 000	220 000 000
Annen innskutt egenkapital		-4 623	-4 623
Sum innskutt egenkapital		250 025 377	250 025 377
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 581 716	1 571 024
Udekket tap		0	-10 695
Sum opptjent egenkapital		1 581 716	1 581 719



Sum egenkapital		251 607 093	251 607 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	0	42 325
Sum annen langsiktig gjeld		0	42 325
Sum langsiktig gjeld		0	42 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	3 184	2 438
Skyldige offentlige avgifter		3 346 600	0
Kortsiktig konserngjeld	3	10 189 631	3 989 079
Annen kortsiktig gjeld		90 005	0
Sum kortsiktig gjeld		13 629 420	3 991 517
Sum gjeld		13 629 420	4 033 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 236 512	255 640 938



Organisasjonsnr: 925 701 750
VANDER GROUP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
		102493.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	102493.00



<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	102493.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
		0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Aksjer i Vander AS 133	176488738.00	9548999.00		176488738.00
Aksjer i Laminar Eiendom AS 300	75030000.00	159606242.00		75030000.00

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

APARTMENTS INVEST AS

Forretningskontor for morselskapet

Schweigaards gate 15B, 0191 OSLO

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>
	13565519.00	4013544.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		42325.00

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10191696.00	3989079.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

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



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Vander Group AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vander Group AS som viser et overskudd på kr 308 701. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Øststensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: MDUKX-02UON-XSXCW-32VGO-0MOCW-98500



Vander Group AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Side 2

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

OSLO, 07. juli 2025
Revisorkonsult AS

Rune Negård
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MDUKX-02UON-XSXCMI-32VGO-0MOCW-98SO

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no



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."

Negård, Rune

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1556373

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-07-08 05:59:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MDUKX-02UON-X5XCM-32VGO-0MOCW-98500

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.