



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 929 297 296  |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap   |
| Foretaksnavn:        | VVN 34-36 AS   |
| Forretningsadresse:  | c/o Tress Business Management AS<br>Asperudveien 67<br>1255 OSLO |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |            |
|--|------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Aider AS   |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 16.02.2024 |

### 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, 28.03.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt   |      | 297 214           | 227 858          |
| Leieinntekter   |      | 1 943 641         | 721 924          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>2 240 855</b>  | <b>949 782</b>   |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                  |
| Varekostnad   |      | 507 876           | 214 700          |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 1    | 1 578 500         | 655 200          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 553 032           |                  |
| Annen driftskostnad   | 2    | 698 598           | 376 022          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>3 338 007</b>  | <b>1 245 922</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-1 097 151</b> | <b>-296 140</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    |                   |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 91 016            | 2 524            |
| Annen finansinntekt   |      | 7 927             |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>98 943</b>     | <b>2 524</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    | 77 228            | 66 801           |
| Annen rentekostnad  | 4    | 1 554 914         | 427 127          |
| Annen finanskostnad   |      |                   | 50 000           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 632 142</b>  | <b>543 928</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 533 199</b> | <b>-541 404</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-2 630 350</b> | <b>-837 544</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 5    | -578 677          | -185 485         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  | 6    | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>     |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| <b>Totalresultat</b>                     |             | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                 |
| Udekket tap                              |             | -2 051 673        |                 |
| Overført fra annen egenkapital           |             |                   | -652 059        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    | 764 162           | 185 485           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>764 162</b>    | <b>185 485</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 4 | 52 219 469        | 52 980 019        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>52 219 469</b> | <b>52 980 019</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>52 983 631</b> | <b>53 165 504</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 4    | 11 907            | 303 146           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 258 965           | 151 279           |
| Konsernfordringer                              | 3    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>270 872</b>    | <b>454 426</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 2 716 982         | 4 099 041         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 716 982</b>  | <b>4 099 041</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 987 854</b>  | <b>4 553 466</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>55 971 486</b> | <b>57 718 971</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6, 7 | 55 000            | 50 000            |
| Beholdning av egne aksjer         | 7    |                   |                   |
| Overkurs                          | 6    | 32 569 029        | 24 980 000        |
| Annen innskutt egenkapital        | 6    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>32 624 029</b> | <b>25 030 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6    | -2 709 302        | -657 629          |
| Udekket tap                       | 6    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-2 709 302</b> | <b>-657 629</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>29 914 727</b> | <b>24 372 371</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 5    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    | 25 000 000        | 25 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    |                   | 7 516 801         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>25 000 000</b> | <b>32 516 801</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>25 000 000</b> | <b>32 516 801</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 952 227           | 700 400           |
| Betalbar skatt                    | 5    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |      |                   | 17 931            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 3    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 104 532           | 111 468           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 056 758</b>  | <b>829 798</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>26 056 758</b> | <b>33 346 599</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>55 971 486</b> | <b>57 718 971</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 418660

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 297 296  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VVN 34-36 AS  
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aider AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

#### 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, 04.06.2024

---

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: 929 297 296  
VVN 34-36 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt   |      | 297 214           | 227 858          |
| Leieinntekter   |      | 1 943 641         | 721 924          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>2 240 855</b>  | <b>949 782</b>   |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                  |
| Varekostnad   |      | 507 876           | 214 700          |
| Avskrivning av driftsmidler 1                                 |      | 1 578 500         | 655 200          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 553 032           |                  |
| Annen driftskostnad   | 2    | 698 598           | 376 022          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>3 338 007</b>  | <b>1 245 922</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-1 097 151</b> | <b>-296 140</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    |                   |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 91 016            | 2 524            |
| Annen finansinntekt   |      | 7 927             |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>98 943</b>     | <b>2 524</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    | 77 228            | 66 801           |
| Annen rentekostnad  | 4    | 1 554 914         | 427 127          |
| Annen finanskostnad   |      |                   | 50 000           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 632 142</b>  | <b>543 928</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 533 199</b> | <b>-541 404</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                   |                  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 5    | -578 677          | -185 485         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  | 6    | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                  |
| Udekket tap   |      | -2 051 673        |                  |



|  |                   |                 |
|--|-------------------|-----------------|
| Overført fra annen egenkapital           |                   | -652 059        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b> |





|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6 | -2 709 302        | -657 629          |
| Udekket tap                       | 6 |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>-2 709 302</b> | <b>-657 629</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>29 914 727</b> | <b>24 372 371</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 5 |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4 | 25 000 000        | 25 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3 |                   | 7 516 801         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>25 000 000</b> | <b>32 516 801</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>25 000 000</b> | <b>32 516 801</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 952 227           | 700 400           |
| Betalbar skatt                    | 5 |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |   |                   | 17 931            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 3 |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 104 532           | 111 468           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 056 758</b>  | <b>829 798</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>26 056 758</b> | <b>33 346 599</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>55 971 486</b> | <b>57 718 971</b> |



Organisasjonsnr: 929 297 296  
VVN 34-36 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <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

## VVN 34-36 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 297 296



## Resultatregnskap VVN 34-36 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                      | NOTE     | 2023              | 06.04.22 - 31.12.22 |
|--|----------|-------------------|---------------------|
| Annen driftsinntekt                                    |          | 297 214           | 227 858             |
| Leieinntekter  |          | 1 943 641         | 721 924             |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |          | <b>2 240 855</b>  | <b>949 782</b>      |
| Varekostnad  |          | 507 876           | 214 700             |
| Avskrivning av driftsmidler                            | 1        | 1 578 500         | 655 200             |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 553 032           | 0                   |
| Annen driftskostnad                                    | 2        | 698 598           | 376 022             |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |          | <b>3 338 007</b>  | <b>1 245 922</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |          | <b>-1 097 151</b> | <b>-296 140</b>     |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>               |          |                   |                     |
| Annen renteinntekt                                     |          | 91 016            | 2 524               |
| Annen finansinntekt                                    |          | 7 927             | 0                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               | 3        | 77 228            | 66 801              |
| Annen rentekostnad                                     | 4        | 1 554 914         | 427 127             |
| Annen finanskostnad                                    |          | 0                 | 50 000              |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |          | <b>-1 533 199</b> | <b>-541 404</b>     |
| Resultat før skattekostnad                             |          | -2 630 350        | -837 544            |
| Skattekostnad på resultat                              | 5        | -578 677          | -185 485            |
| <b>Resultat</b>  |          | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b>     |
| <b>Årsresultat</b>                                     | <b>6</b> | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b>     |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                    |          |                   |                     |
| Overført til udekket tap                               |          | -2 051 673        | 0                   |
| Overført fra annen egenkapital                         |          | 0                 | -652 059            |
| <b>Sum overføringer</b>                                |          | <b>-2 051 673</b> | <b>-652 059</b>     |



## Balanse VVN 34-36 AS

| EIENDELER                           | NOTE | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 5    | 764 162           | 185 485           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>764 162</b>    | <b>185 485</b>    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 4 | 52 219 469        | 52 980 019        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>52 219 469</b> | <b>52 980 019</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>52 983 631</b> | <b>53 165 504</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     | 4    | 11 907            | 303 146           |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 258 965           | 151 279           |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>270 872</b>    | <b>454 426</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 2 716 982         | 4 099 041         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>2 987 854</b>  | <b>4 553 466</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>55 971 486</b> | <b>57 718 971</b> |

VVN 34-36 AS

Side 3



## Balanse VVN 34-36 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | NOTE | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6, 7 | 55 000            | 50 000            |
| Overkurs                          | 6    | 32 569 029        | 24 980 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>32 624 029</b> | <b>25 030 000</b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6    | -2 709 302        | -657 629          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-2 709 302</b> | <b>-657 629</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>29 914 727</b> | <b>24 372 371</b> |
| <b>GJELD</b>                      |      |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    | 25 000 000        | 25 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 0                 | 7 516 801         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>25 000 000</b> | <b>32 516 801</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 952 227           | 700 400           |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 0                 | 17 931            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 104 532           | 111 468           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 056 758</b>  | <b>829 798</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>26 056 758</b> | <b>33 346 599</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>55 971 486</b> | <b>57 718 971</b> |

Oslo, 16.02.2024  
Styret i VVN 34-36 AS

\_\_\_\_\_  
Jarle Villumstad  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.



## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                    | BYGNINGER         | TEKNISKE ANLEGG   | LEIETAKER TILPASNINGER | TOMT             | ANLEGG UNDER UTFØRELSE | TOTALT            |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 31.12.2022        | 35 025 289        | 10 455 310        | 0                      | 6 795 952        | 1 358 669              | 53 635 219        |
| Tilgang                            | 0                 | 548 788           | 104 231                | 1 306 346        | 0                      | 1 959 365         |
| Avgang                             | 0                 | 0                 | 0                      | 0                | -588 383               | -588 383          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b> | <b>35 025 289</b> | <b>11 004 098</b> | <b>104 231</b>         | <b>8 102 298</b> | <b>770 286</b>         | <b>55 006 201</b> |
| Akkumulerte avskrivninger          | 1 240 400         | 991 900           | 1 400                  | 0                | 0                      | 2 233 700         |
| Akkumulerte nedskrivninger         | 553 032           | 0                 | 0                      | 0                | 0                      | 553 032           |
| <b>Bokført verdi 31.12.2023</b>    | <b>33 231 857</b> | <b>10 012 198</b> | <b>102 831</b>         | <b>8 102 298</b> | <b>770 286</b>         | <b>52 219 469</b> |
| Årets avskrivninger                | 875 600           | 701 500           | 1 400                  | 0                | 0                      | 1 578 500         |
| Årets nedskrivninger               | 553 032           | 0                 | 0                      | 0                | 0                      | 553 032           |
| Forventet økonomisk levetid        | 40 år             | 10-15 år          | 6 år                   |                  |                        |                   |
| Avskrivningsplan                   | Lineær            | Lineær            | Lineær                 | Avskrives ikke   | Avskrives ikke         |                   |

## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån, sikkerhetsstillelser mm.

Selskapet har ingen ansatte og styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                               | LEVERANDØRGJELD |          | ØVRIG GJELD |                  |
|-------------------------------|-----------------|----------|-------------|------------------|
|                               | 2023            | 2022     | 2023        | 2022             |
| Foretak i samme konsern       | 0               | 0        | 0           | 7 516 801        |
| Tilknyttet selskap            | 0               | 0        | 0           | 0                |
| Felles kontrollert virksomhet | 0               | 0        | 0           | 0                |
| <b>Sum</b>                    | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>0</b>    | <b>7 516 801</b> |

## Note 4 Lån, pantstillelser og garantier m.v.

| GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L. | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 25 000 000        | 25 000 000        |
| <b>Sum</b>                        | <b>25 000 000</b> | <b>25 000 000</b> |

Selskapets pantelån er i Sparebank 1 SMN. Løpetid på lånet er 3 år og 1 mnd.

Selskapets eiendom, gnr. 2, bnr. 2228 i Moss Kommune, er stilt som sikkerhet for gjelden. Pantedokumentene er utstedt av Sparebank 1 SMN og er på kr. 31 000 000. Det er i tillegg tatt pant i kundefordringer og driftstilbehør.

| BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger                        | 52 219 469        | 52 980 019        |
| Kundefordringer                          | 11 907            | 303 146           |
| Driftstilbehør                           | 0                 | 0                 |
| <b>Sum</b>                               | <b>52 231 377</b> | <b>53 283 166</b> |



## Note 5 Skatt

| ÅRETS SKATTEKOSTNAD                      | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel            | -578 677          | -185 485          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-578 677</b>   | <b>-185 485</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Resultat før skatt                       | -2 630 350        | -837 544          |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | -5 570            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 420 955           | -1 090 837        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-2 209 395</b> | <b>-1 933 951</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 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

|   | 2023              | 2022             | ENDRING          |
|---|-------------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler                     | 669 881           | 1 090 837        | 420 955          |
| <b>Sum</b>                              | <b>669 881</b>    | <b>1 090 837</b> | <b>420 955</b>   |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -4 143 345        | -1 933 951       | 2 209 395        |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-3 473 464</b> | <b>-843 114</b>  | <b>2 630 350</b> |
| Utsatt skattefordel (22 %)              | -764 162          | -185 485         | 578 677          |

## Note 6 Egenkapital

|                               | AKSJEKAPITAL  | OVERKURS          | ANNEN EGENKAPITAL | SUM EGENKAPITAL   |
|-------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2023        | 50 000        | 24 980 000        | -657 629          | 24 372 371        |
| Årets resultat                | 0             |                   | -2 051 673        | -2 051 673        |
| Gjeldskonvertering            | 5 000         | 7 589 029         | 0                 | 7 594 029         |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>55 000</b> | <b>32 569 029</b> | <b>-2 709 302</b> | <b>29 914 727</b> |

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VVN 34-36 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | ANTALL        | PÅLYDENDE | BOKFØRT       |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 50 000        | 1,1       | 55 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>50 000</b> |           | <b>55 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                        | ORDIN/ERE | EIERANDEL |
|------------------------|-----------|-----------|
| High Yield Property As | 50 000    | 100,0     |

Alle aksjer er eid av morselskapet High Yield Property As med forretningsadresse Asperudveien 67, 1255 OSLO. Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Jarle Villumstad

b4047517-080a-42cd-88cc-7ef5d333e7de - 2024-02-16 15:15:35 UTC +02:00  
BankID - 7caddfec-e482-45d6-9dde-cc02a589cfe7 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b704281c-2e27-496a-8abe-9a3b68ab5667>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i VVN 34-36 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VVN 34-36 AS som viser et underskudd på NOK 2 051 673. Årsregnskapet 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 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

### AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: X0UPH-SYET8-ISL1C-GVCWD-PEPG2-0MHMU



Revisors beretning 2023 for VVN 34-36 AS



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

Oslo, 19. februar 2024  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X0UPH-5YET8-ISL1C-GVCWD-PEPG2-0MHMU



# 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."

## Trine Angell-Hansen

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-19 09:00:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X0UPH-SYET8-ISL1C-GVCWD-PEPG2-0MHMU

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>