



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

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: 06.04.2022 - 31.12.2022

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: Jarle Villumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 109	
Leieinntekter		927 673	
Sum inntekter		949 782	
Kostnader			
Varekostnad		214 700	
Avskrivning av driftsmidler	1	655 200	
Annen driftskostnad	2	376 022	
Sum kostnader		1 245 922	
Driftsresultat		-296 140	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		2 524	
Sum finansinntekter		2 524	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	66 801	
Annen rentekostnad	4	427 127	
Annen finanskostnad		50 000	
Sum finanskostnader		543 928	
Netto finans		-541 404	
Ordinært resultat før skattekostnad		-837 544	0
Skattekostnad på resultat	5	-185 485	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-652 059	0
Årsresultat	6	-652 059	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-652 059	
Totalresultat		-652 059	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-652 059	
Sum overføringer og disponeringer		-652 059	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	185 485	
Sum immaterielle eiendeler		185 485	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	52 980 019	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	52 980 019	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		53 165 504	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		303 146	
Andre kortsiktige fordringer		151 279	
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		454 426	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 099 041	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 099 041	
Sum omløpsmidler		4 553 466	0
SUM EIENDELER		57 718 971	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	50 000	
Overkurs	6	24 980 000	
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		25 030 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-657 629	
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-657 629	
Sum egenkapital		24 372 371	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3	7 516 801	
Sum annen langsiktig gjeld		32 516 801	
Sum langsiktig gjeld		32 516 801	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		700 400	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		17 931	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		111 468	
Sum kortsiktig gjeld		829 798	
Sum gjeld		33 346 599	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 718 971	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356763

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: 06.04.2022 - 31.12.2022

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: Jarle Villumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 109	
Leieinntekter		927 673	
Sum inntekter		949 782	
Kostnader			
Varekostnad		214 700	
Avskrivning av driftsmidler 1		655 200	
Annen driftskostnad 2		376 022	
Sum kostnader		1 245 922	
Driftsresultat		-296 140	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3			
Annen renteinntekt		2 524	
Sum finansinntekter		2 524	
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		66 801	
Annen rentekostnad 4		427 127	
Annen finanskostnad		50 000	
Sum finanskostnader		543 928	
Netto finans		-541 404	
Ordinært resultat før skattekostnad		-837 544	0
Skattekostnad på resultat 5		-185 485	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-652 059	0
Årsresultat 6		-652 059	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-652 059	
Totalresultat		-652 059	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-652 059	
Sum overføringer og disponeringer		-652 059	



Organisasjonsnr: 929 297 296
VVN 34-36 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	185 485	
Sum immaterielle eiendeler		185 485	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	52 980 019	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	52 980 019	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		53 165 504	0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		303 146	
Andre kortsiktige fordringer		151 279	
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		454 426	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 099 041	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 099 041	

Sum omløpsmidler		4 553 466	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		57 718 971	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	50 000	
Overkurs	6	24 980 000	
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		25 030 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-657 629	
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-657 629	
Sum egenkapital		24 372 371	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	25 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3	7 516 801	
Sum annen langsiktig gjeld		32 516 801	
Sum langsiktig gjeld		32 516 801	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		700 400	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		17 931	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		111 468	
Sum kortsiktig gjeld		829 798	
Sum gjeld		33 346 599	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 718 971	0



Organisasjonsnr: 929 297 296
VVN 34-36 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.



Til generalforsamlingen i VVN 34-36 AS

RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VVN 34-36 AS som viser et underskudd på NOK 652 059. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 ansvarlige 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.

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

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.



Oslo, 16. mars 2023
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: FL5WK-HB38O-8JWDF-VH3XF-H3CA0-YGWNS



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

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-16 16:55:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FL5WK-HB38O-8JWDF-VH3XF-H3CA0-YGWNS

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>



Årsregnskap 2022

VVN 34-36 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 297 296



Resultatregnskap VVN 34-36 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	06.04.22 - 31.12.22
Annen driftsinntekt		22 109
Leieinntekter		927 673
Sum driftsinntekter		949 782
Varekostnad		214 700
Avskrivning av driftsmidler	1	655 200
Annen driftskostnad	2	376 022
Sum driftskostnader		1 245 922
Driftsresultat		-296 140
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		2 524
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	66 801
Annen rentekostnad	4	427 127
Annen finanskostnad		50 000
Resultat av finansposter		-541 404
Resultat før skattekostnad		-837 544
Skattekostnad på resultat	5	-185 485
Resultat		-652 059
Årsresultat	6	-652 059
OVERFØRINGER		
Overført fra annen egenkapital		-652 059
Sum overføringer		-652 059

VVN 34-36 AS

Side 2



Balanse VVN 34-36 AS

EIENDELER	NOTE	2022
ANLEGGSMIDLER		
Utsatt skattefordel	5	185 485
Sum immaterielle eiendeler		185 485
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	52 980 019
Sum varige driftsmidler	1	52 980 019
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Sum anleggsmidler		53 165 504
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		303 146
Andre kortsiktige fordringer		151 279
Sum fordringer		454 426
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 099 041
Sum omløpsmidler		4 553 466
Sum eiendeler		57 718 971

VVN 34-36 AS

Side 3



Balanse VVN 34-36 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	6, 7	50 000
Overkurs	6	24 980 000
Sum innskutt egenkapital		25 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	6	-657 629
Sum opptjent egenkapital		-657 629
Sum egenkapital		24 372 371
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	7 516 801
Sum annen langsiktig gjeld		32 516 801
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		700 400
Skyldig offentlige avgifter		17 931
Annen kortsiktig gjeld		111 468
Sum kortsiktig gjeld		829 798
Sum gjeld		33 346 599
Sum egenkapital og gjeld		57 718 971

Oslo, 07.03.2023
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 Anleggsmidler

	TOMT	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	ANLEGG UNDER UTFØRELSE
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 795 952	35 025 289	10 455 310	1 358 669
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 795 952	35 025 289	10 455 310	1 358 669
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		364 800	290 400	
= Bokført verdi 31.12.22	6 795 952	34 660 489	10 164 910	1 358 669
Årets ordinære avskrivninger		364 800	290 400	
Økonomisk levetid		40 år	15 år	

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.

	KUNDEFORDRINGER 2022	ANDRE FORDRINGER 2022
Foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0
	LEVERANDØRGJELD 2022	ØVRIG GJELD 2022
Foretak i samme konsern	0	7 516 801



Sum	0	7 516 801
------------	----------	------------------

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån fra High Yield Property AS. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med fastrente på 5% med virkning fra inngåelse av avtalen og tillegges lånesaldo pr. 31.12.2022. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilser at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør kr. 66 801 i 2022.

Note 4 Lån, pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	
Sum	0

Selskapets pantelån er i Sparebank 1 SMN. I 2022 er det kostnadsført renter tilknyttet lånet på kr. 427 127 .

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.

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER	2022
Tomter, bygninger	52 980 019
Sum	52 980 019

Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-185 485
Skattekostnad ordinært resultat	-185 485
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-837 544
Permanente forskjeller	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-1 090 837
Skattepliktig inntekt	-1 933 951
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2022
Varige driftsmidler	1 090 837
Sum	1 090 837
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 933 951
Grunnlag for utsatt skattefordel	-843 114
Utsatt skattefordel (22 %)	-185 485



Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Stiftelse 06.04.2022	30 000	0	-5 570	24 430
Årets resultat	0		-652 059	-652 059
Kapitalforhøyelse	20 000	24 980 000	0	25 000 000
Egenkapital 31.12.2022	50 000	24 980 000	-657 629	24 372 371

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 50 000 består av 50 000 aksjer à kr. 1.

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.



**PROTOKOLL FRA STYREMØTE
i
VVN 34-36 AS**

Den 07.03.2023 ble det avholdt styremøte i VVN 34-36 AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Jarle Villumstad, styreleder

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

FØLGENDE SAKER VAR TIL BEHANDLING:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Årsregnskap og utdeling av utbytte

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2022 på kr -652 059 disponeres som følger;

Overført fra annen egenkapital	-652 059
--------------------------------	----------

3. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2022.

4. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2022 godtgjøres etter regning.

5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ekstraordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

Oslo, 07.03.2023
Styret i VVN 34-36 AS

Jarle Villumstad
styreleder



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
i
VVN 34-36 AS**

Den 07.03.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i VVN 34-36 AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

High Yield Property AS, representant for 50 000 aksjer og stemmer, representert ved Jarle Villumstad.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet.

Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2022 på kr -652 059 disponeres som følger;

Overført fra annen egenkapital -652 059

4. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2022.

5. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2022 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 07.03.2023
for High Yield Property AS

Jarle Villumstad



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo 07.03.2023

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for VVN 34-36 AS som ble avsluttet den 31.12.2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

ANSVARSFORHOLD

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

REGNSKAP

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetrekksmidler i noter
- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

SKATTEMELDING MED VEDLEGG

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

ANDRE OPPLYSNINGER GITT TIL REVISOR

- **Vi har gitt revisor:**
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan



ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.

Oslo, 07.03.2023
for VVN 34-36 AS

Jarle Villumstad
(Styreleder)



Resultatregnskap VVN 34-36 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022
Annen driftsinntekt		22 109
Leieinntekter		927 673
Sum driftsinntekter		949 782
Varekostnad		214 700
Avskrivning av driftsmidler	1	655 200
Annen driftskostnad	2	376 022
Sum driftskostnader		1 245 922
Driftsresultat		-296 140
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		2 524
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-66 801
Annen rentekostnad	4	-427 127
Annen finanskostnad		50 000
Resultat av finansposter		-541 404
Resultat før skattekostnad		-837 544
Skattekostnad på resultat	5	185 485
Resultat		-652 059
Årsresultat	6	-652 059
OVERFØRINGER		
Overført fra annen egenkapital		-652 059
Sum overføringer		-652 059



Balanse VVN 34-36 AS

EIENDELER	NOTE	2022
ANLEGGSMIDLER		
Utsatt skattefordel	5	185 485
Sum immaterielle eiendeler		185 485
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	52 980 019
Sum varige driftsmidler	1	52 980 019
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Sum anleggsmidler		53 165 504
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		303 146
Andre kortsiktige fordringer		151 279
Sum fordringer		454 426
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 099 041
Sum omløpsmidler		4 553 466
Sum eiendeler		57 718 971



Balanse VVN 34-36 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	6, 7	50 000
Overkurs	6	24 980 000
Sum innskutt egenkapital		25 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	6	-657 629
Sum opptjent egenkapital		-657 629
Sum egenkapital		24 372 371
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	7 516 801
Sum annen langsiktig gjeld		32 516 801
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		700 400
Skyldig offentlige avgifter		17 931
Annen kortsiktig gjeld		111 468
Sum kortsiktig gjeld		829 798
Sum gjeld		33 346 599
Sum egenkapital og gjeld		57 718 971

Oslo, 07.03.2023
Styret i VVN 34-36 AS

Jarle Villumstad
styreleder

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

This documents contains 61 pages before this page
Dokumentet inneholder 61 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 61 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 61 sider før denne side

Detta dokument innehåller 61 sidor före denna sida

Jarle Villumstad

c3ec3084-998d-4e19-998c-ec26870ca587 - 2023-03-16 16:52:45 UTC +02:00
BankID - 7bf3bdf2-9c11-4032-8072-5423a0d18995 - 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/0a0e72f3-198c-4086-adff-3f0471e7faac>

 **visma sign**
www.vismasign.com