



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 338 133  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VANDER AS  
Forretningsadresse: c/o Bjørvika Apartments AS  
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, 20.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 30 822 669        | 0                 |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>30 822 669</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      | 7 663 783         | 0                 |
| Lønnskostnad   | 1, 2 | 17 161 423        | 0                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 580 305           | 0                 |
| Annen driftskostnad  |      | 3 908 313         | 49 679            |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>29 313 825</b> | <b>49 679</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 508 844</b>  | <b>-49 679</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 14 264 000        | 0                 |
| Annen renteinntekt   |      | 197 275           | 0                 |
| Annen finansinntekt  |      | 28 013            | 102 198           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>14 489 288</b> | <b>102 198</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 2 669 996         | 1 931 256         |
| Annen finanskostnad  |      | 1 079 812         | 133 106           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>3 749 808</b>  | <b>2 064 363</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>10 739 480</b> | <b>-1 962 165</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>12 248 324</b> | <b>-2 011 844</b> |
| Skattekostnad  |      | 2 699 324         | -442 606          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>9 548 999</b>  | <b>-1 569 238</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Konsernbidrag  |      | 0                 | -1 588 738        |
| Udekket tap  |      | 1 588 738         | -1 569 238        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 7 960 262         | 1 588 738         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>9 548 999</b>  | <b>-1 569 238</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                       |      |                    |                    |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 3    | 1 345 734          |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                                   |      | <b>1 345 734</b>   |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |      |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende         | 3    | 1 623 552          | 0                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                      |      | <b>1 623 552</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                    |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap   | 4    | 260 318 613        | 201 636 110        |
| Investeringer i aksjer og andeler                                   | 4    | 20 000             | 0                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                                |      | <b>260 338 613</b> | <b>201 636 110</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |      | <b>263 307 899</b> | <b>201 636 110</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Andre fordringer  |      | 1 126 373          | 0                  |
| Konsernfordringer   | 4    | 34 525 654         | 3 713 016          |
| <b>Sum fordringer</b>   |      | <b>35 652 027</b>  | <b>3 713 016</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                          |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                                 |      | 1 367 891          | 5 529              |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                      |      | <b>1 367 891</b>   | <b>5 529</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |      | <b>37 019 918</b>  | <b>3 718 545</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>300 327 817</b> | <b>205 354 655</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Selskapskapital                          |      | 30 030 000         | 30 030 000         |
| Overkurs                                 |      | 138 000 000        | 138 000 000        |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 1 588 738          | 1 588 738          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>169 618 738</b> | <b>169 618 738</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 7 960 262          | 0                  |
| Udekket tap                              |      | 0                  | 1 588 738          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>7 960 262</b>   | <b>-1 588 738</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>177 579 000</b> | <b>168 030 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             |      | 2 147              | 0                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>2 147</b>       | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 15 982 050         | 16 761 150         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4    | 15 047 501         | 17 838 969         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>31 029 551</b>  | <b>34 600 119</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>31 031 698</b>  | <b>34 600 119</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 4    | 2 702 404          | 1 047 182          |
| Betalbar skatt                           |      | 1 276 011          | 0                  |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 1 523 810          | 0                  |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 82 234 207         | 1 677 354          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 3 980 686          | 0                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>91 717 118</b>  | <b>2 724 536</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>122 748 817</b> | <b>37 324 654</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>300 327 817</b> | <b>205 354 655</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676494

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 338 133  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VANDER AS  
Forretningsadresse: c/o Bjørvika Apartments AS  
Schweigaards gate 15B  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 925 338 133  
VANDER AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 30 822 669        | 0                 |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>30 822 669</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      | 7 663 783         | 0                 |
| Lønnskostnad   | 1, 2 | 17 161 423        | 0                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 580 305           | 0                 |
| Annen driftskostnad  |      | 3 908 313         | 49 679            |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>29 313 825</b> | <b>49 679</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 508 844</b>  | <b>-49 679</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 14 264 000        | 0                 |
| Annen renteinntekt   |      | 197 275           | 0                 |
| Annen finansinntekt  |      | 28 013            | 102 198           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>14 489 288</b> | <b>102 198</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 2 669 996         | 1 931 256         |
| Annen finanskostnad  |      | 1 079 812         | 133 106           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>3 749 808</b>  | <b>2 064 363</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>10 739 480</b> | <b>-1 962 165</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>12 248 324</b> | <b>-2 011 844</b> |
| Skattekostnad  |      | 2 699 324         | -442 606          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>9 548 999</b>  | <b>-1 569 238</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Konsernbidrag  |      | 0                 | -1 588 738        |
| Udekket tap  |      | 1 588 738         | -1 569 238        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 7 960 262         | 1 588 738         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>9 548 999</b>  | <b>-1 569 238</b> |



Organisasjonsnr: 925 338 133  
VANDER AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                       |      |                    |                    |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 3    | 1 345 734          |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                                   |      | <b>1 345 734</b>   |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |      |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende         | 3    | 1 623 552          | 0                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                      |      | <b>1 623 552</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                    |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap   | 4    | 260 318 613        | 201 636 110        |
| Investeringer i aksjer og andeler                                   | 4    | 20 000             | 0                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                                |      | <b>260 338 613</b> | <b>201 636 110</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |      | <b>263 307 899</b> | <b>201 636 110</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Andre fordringer  |      | 1 126 373          | 0                  |
| Konsernfordringer   | 4    | 34 525 654         | 3 713 016          |
| <b>Sum fordringer</b>   |      | <b>35 652 027</b>  | <b>3 713 016</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                          |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                                 |      | 1 367 891          | 5 529              |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                      |      | <b>1 367 891</b>   | <b>5 529</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |      | <b>37 019 918</b>  | <b>3 718 545</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>300 327 817</b> | <b>205 354 655</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                             |  |            |            |
|-----------------------------|--|------------|------------|
| <b>Egenkapital</b>          |  |            |            |
| <b>Innskutt egenkapital</b> |  |            |            |
| Selskapskapital             |  | 30 030 000 | 30 030 000 |



|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| Overkurs                                   | 138 000 000        | 138 000 000        |
| Annen innskutt egenkapital                 | 1 588 738          | 1 588 738          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            | <b>169 618 738</b> | <b>169 618 738</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |                    |                    |
| Annen egenkapital                          | 7 960 262          | 0                  |
| Udekket tap                                | 0                  | 1 588 738          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            | <b>7 960 262</b>   | <b>-1 588 738</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>177 579 000</b> | <b>168 030 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 2 147              | 0                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> | <b>2 147</b>       | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 15 982 050         | 16 761 150         |
| Langsiktig konserngjeld 4                  | 15 047 501         | 17 838 969         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          | <b>31 029 551</b>  | <b>34 600 119</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                | <b>31 031 698</b>  | <b>34 600 119</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |                    |                    |
| Leverandørgjeld 4                          | 2 702 404          | 1 047 182          |
| Betalbar skatt                             | 1 276 011          | 0                  |
| Skyldige offentlige avgifter               | 1 523 810          | 0                  |
| Kortsiktig konserngjeld 4                  | 82 234 207         | 1 677 354          |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 3 980 686          | 0                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                | <b>91 717 118</b>  | <b>2 724 536</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                           | <b>122 748 817</b> | <b>37 324 654</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            | <b>300 327 817</b> | <b>205 354 655</b> |



Organisasjonsnr: 925 338 133  
VANDER 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  
26.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

|                   |             |           |
|-------------------|-------------|-----------|
| Lønn              | Årets       | Fjorårets |
|                   | 14654580.00 | 0.00      |
| Folketrygdavgift  | Årets       | Fjorårets |
|                   | 1871227.00  | 0.00      |
| Pensjonskostnader | Årets       | Fjorårets |



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 285264.00    | 0.00             |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 350352.00    | 0.00             |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 17161423.00  | 0.00             |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 146382.00                  | 3352595.00                 |
| <u>Avgang i året</u>            | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 146382.00                  | 3352595.00                 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 48794.00                   | 531511.00                  |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 97588.00                   | 2821084.00                 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 48794.00                   | 531511.00                  |

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

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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 Bjørvika Apartments AS 444     | 120000000.00 | 6731299.00  |             | 120000000.00 |
| Aksjer i Opera Apartments AS 495        | 270822.00    | -37059.00   | 13166.00    | 283988.00    |
| Aksjer i Vander Norway AS 142           | 49000000.00  | 5942276.00  |             | 49000000.00  |
| Aksjer i Skyotel AS                     | 32349088.00  | 4867790.00  | 16969425.00 | 49318513.00  |
| Aksjer i BA Stavanger AS 353            |              | -1466545.00 | 33142775.00 | 33142775.00  |
| Aksjer i The Apartments Company AS 244  |              | -2713064.00 | 8010302.00  | 8010302.00   |
| Lån til Skyotel                         |              |             | 525495.00   | 525495.00    |
| Investeringer i andeler. NORES          |              |             | 20000.00    | 20000.00     |
| Aksjer i Fernanda Nissens Gate 7 AS 765 | 16200.00     | 21340.00    | 21340.00    | 37540.00     |

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

#### Morselskapet sitt navn

APARTMENTS INVEST AS, Konsernspiss

#### 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> |
|   | 34525655.00  | 3713016.00       |

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|   | 15982050.00  | 17838969.00      |

##### Kortsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 82238579.00  | 1677354.00       |

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vander AS som viser et overskudd på kr 9 548 999. 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 rettviseende 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 rettviseende 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: 35E4C-A9VQV-44E88-1KSEP-65H90-XPLEK



Vander 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 avviklet.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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: 35E4C-A9VQV-44E88-1KSEP-G5H9O-XPLEK

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 DokumentID: 35E4C-A9VQY-44E88-1KSEP-65H90-XPLEK

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.