



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 612 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 092 469	5 006 994
Annen driftsinntekt		7 500	30 000
Sum inntekter		5 099 969	5 036 994
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	790 534	790 534
Annen driftskostnad	2	462 502	460 366
Sum kostnader		1 253 036	1 250 900
Driftsresultat		3 846 932	3 786 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 675	4 873
Sum finansinntekter		1 675	4 873
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	543 007	1 027 939
Annen rentekostnad		3 538	
Sum finanskostnader		546 545	1 027 939
Netto finans		-544 870	-1 023 066
Ordinært resultat før skattekostnad		3 302 062	2 763 028
Skattekostnad på ordinært resultat	8	726 454	607 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 575 608	2 155 162
Årsresultat		2 575 608	2 155 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 575 608	2 155 162
Totalresultat		2 575 608	2 155 162
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	2 531 525	2 084 086
Avsatt til annen egenkapital	4	44 083	71 076



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 575 608	2 155 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	35 418 345	36 208 879
Sum varige driftsmidler		35 418 345	36 208 879
Sum anleggsmidler		35 418 345	36 208 879
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	147 531	21 169
Andre kortsiktige fordringer	6	1 858	918
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		149 389	22 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		725 895	581 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 895	581 196
Sum omløpsmidler		875 285	603 284
SUM EIENDELER		36 293 630	36 812 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	49 906	49 906
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 110 007	1 110 007
Sum innskutt egenkapital		1 159 913	1 159 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 106 315	3 062 232
Sum opptjent egenkapital		3 106 315	3 062 232
Sum egenkapital		4 266 228	4 222 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	968 305	955 871
Sum avsetninger for forpliktelser		968 305	955 871
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	27 634 755	28 919 843
Sum annen langsiktig gjeld		27 634 755	28 919 843
Sum langsiktig gjeld		28 603 059	29 875 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 337	
Skyldig offentlige avgifter		12 585	
Kortsiktig konserngjeld	7	3 245 545	2 671 905
Annen kortsiktig gjeld		7 875	42 401
Sum kortsiktig gjeld		3 424 342	2 714 306
Sum gjeld		32 027 402	32 590 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 293 630	36 812 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266190

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 612 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 914 612 462
VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 092 469	5 006 994
Annen driftsinntekt		7 500	30 000
Sum inntekter		5 099 969	5 036 994
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	790 534	790 534
Annen driftskostnad	2	462 502	460 366
Sum kostnader		1 253 036	1 250 900
Driftsresultat		3 846 932	3 786 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 675	4 873
Sum finansinntekter		1 675	4 873
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	543 007	1 027 939
Annen rentekostnad		3 538	
Sum finanskostnader		546 545	1 027 939
Netto finans		-544 870	-1 023 066
Ordinært resultat før skattekostnad		3 302 062	2 763 028
Skattekostnad på ordinært resultat	8	726 454	607 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 575 608	2 155 162
Årsresultat		2 575 608	2 155 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 575 608	2 155 162
Totalresultat		2 575 608	2 155 162
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	2 531 525	2 084 086
Avsatt til annen egenkapital	4	44 083	71 076
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 575 608	2 155 162



Organisasjonsnr: 914 612 462
VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

35 418 345

36 208 879

Sum varige driftsmidler

35 418 345

36 208 879

Sum anleggsmidler

35 418 345

36 208 879

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

147 531

21 169

Andre kortsiktige

fordringer

6

1 858

918

Konsernfordringer

7

Sum fordringer

149 389

22 088

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

725 895

581 196

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

725 895

581 196

Sum omløpsmidler

875 285

603 284

SUM EIENDELER

36 293 630

36 812 163

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

49 906

49 906

Overkurs

4

Annen innskutt egenkapital

4

1 110 007

1 110 007

Sum innskutt egenkapital

1 159 913

1 159 913

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

3 106 315

3 062 232

Sum opptjent egenkapital

3 106 315

3 062 232

Sum egenkapital

4 266 228

4 222 145



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	968 305	955 871
Sum avsetninger for forpliktelser		968 305	955 871
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	27 634 755	28 919 843
Sum annen langsiktig gjeld		27 634 755	28 919 843
Sum langsiktig gjeld		28 603 059	29 875 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 337	
Skyldig offentlige avgifter		12 585	
Kortsiktig konserngjeld	7	3 245 545	2 671 905
Annen kortsiktig gjeld		7 875	42 401
Sum kortsiktig gjeld		3 424 342	2 714 306
Sum gjeld		32 027 402	32 590 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 293 630	36 812 164



Organisasjonsnr: 914 612 462
VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Vangsveien Handelseiendom AS

Pennio Dokumentnøkkel: OOMB5-CFP7Y-GYFN6-UTEPO-C24IX-FDJT4



Resultatregnskap			
Vangsveien Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 092 469	5 006 994
Annen driftsinntekt		7 500	30 000
Sum leieinntekter		5 099 969	5 036 994
Avskrivning av driftsmidler	5	790 534	790 534
Annen driftskostnad	2	462 502	460 366
Sum driftskostnader		1 253 036	1 250 900
Driftsresultat		3 846 932	3 786 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 675	4 873
Sum finansinntekter		1 675	4 873
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	543 007	1 027 939
Annen rentekostnad		3 538	0
Sum finanskostnader		546 545	1 027 939
Resultat av finansposter		-544 870	-1 023 066
Ordinært resultat før skattekostnad		3 302 062	2 763 028
Skattekostnad på ordinært resultat	8	726 454	607 866
Ordinært resultat		2 575 608	2 155 162
Årsresultat		2 575 608	2 155 162
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	2 531 525	2 084 086
Avsatt til annen egenkapital	4	44 083	71 076
Sum overføringer		2 575 608	2 155 162
Vangsveien Handelseiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: QOMB5-CFP7Y-GYFN6-UTEPO-C24IX-FDJT4



Balanse			
Vangsveien Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	35 418 345	36 208 879
Sum varige driftsmidler		35 418 345	36 208 879
Sum anleggsmidler		35 418 345	36 208 879
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	147 531	21 169
Andre kortsiktige fordringer	6	1 858	918
Sum fordringer		149 389	22 088
Bankinnskudd, kontanter o.l.		725 895	581 196
Sum omløpsmidler		875 285	603 284
Sum eiendeler		36 293 630	36 812 163

Penneo Dokumentnøkkel: QOMB5-CFP7Y-GYFNG-UTEPO-C24IX-FDJT4



Balanse			
Vangsveien Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	49 906	49 906
Annen innskutt egenkapital	4	1 110 007	1 110 007
Sum innskutt egenkapital		1 159 913	1 159 913
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 106 315	3 062 232
Sum opptjent egenkapital		3 106 315	3 062 232
Sum egenkapital		4 266 228	4 222 145
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	968 305	955 871
Sum avsetning for forpliktelser		968 305	955 871
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	27 634 755	28 919 843
Sum annen langsiktig gjeld		27 634 755	28 919 843
Sum langsiktig gjeld		28 603 059	29 875 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 337	0
Skyldig offentlige avgifter		12 585	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 245 545	2 671 905
Annen kortsiktig gjeld		7 875	42 401
Sum kortsiktig gjeld		3 424 342	2 714 306
Sum gjeld		32 027 402	32 590 019
Sum egenkapital og gjeld		36 293 630	36 812 164
Hønefoss, 20. april 2022 Styret i Vangsveien Handelseiendom AS			
<hr/> Jane Kim Gravbråten styreleder		<hr/> Rolf Hammerengen styremedlem	
Vangsveien Handelseiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: COMBS-CFP7Y-GYFNG-UTEPO-C24IX-FDJT4



Vangsveien Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Vangsveien Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2021
Lovpålagt revisjon	11 475
Bistand	3 825
Sum	15 300

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:

Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10	4 991	49 906
Sum	10	4 991	49 906

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Handelseiendommer Øst AS	10	100 %	100 %
Sum	10	100 %	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	49 906	1 110 007	3 062 232	4 222 145
Avgitt konsernbidrag	-	-	-2 531 525	-2 531 525
Årets resultat	-	-	2 575 608	2 575 608
Egenkapital pr 31.12	49 906	1 110 007	3 106 315	4 266 228

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 004 992	39 526 713	42 531 705
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	3 004 992	39 526 713	42 531 705
Akk. avskrivninger 01.01	-	6 322 825	6 322 825
Årets avskrivning	-	790 534	790 534
Akk. avskrivninger 31.12	-	7 113 359	7 113 359
Bokført verdi pr 31.12	3 004 992	32 413 354	35 418 345

Økonomisk levetid: Avskrives ikke 50 år lineær



Vangsveien Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Handelseiendommer Øst AS	27 634 755	28 919 843	-	-
Avsatt konsernbidrag	-	-	3 245 545	2 671 905
Sum	27 634 755	28 919 843	3 245 545	2 671 905

Selskapet har gjeld til Handelseiendommer Øst AS på kr 27.634.755. Lånet er renteberegnet med 1,86 % p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til Handelseiendommer Øst AS utgjør kr. 543.007.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	714 020	587 819
Endring i utsatt skatt	12 434	20 047
Skattekostnad ordinært resultat	726 454	607 866

Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt	714 020	587 819
Skatt av konsernbidrag	-714 020	-587 819
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Årsresultat før skatt	3 302 062	2 763 028
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	726 454	607 866
Skattekostnad	726 454	607 866
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	876 693	-	841 356
Gevinst- og tapskonto	-	91 612	-	114 515
Sum	-	968 305	-	955 871
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	968 305	-	955 871



Vangsveien Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskap Handelseiendommer Øst AS ovenfor kredittinstitusjon	2021	2020
Pantets pålydende	45 000 000	45 000 000
Sum	45 000 000	45 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i Handelseiendommer Øst AS	2021	2020
Bygninger	35 418 345	36 208 879
Totalt	35 418 345	36 208 879

Penneo DokumentID: QOMBS-CFP7Y-GYFN6-UTEPO-C24IX-FDJT4



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."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-21 12:22:27 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-04-23 07:37:01 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: QOMBS-CFP7Y-GYFN6-UTEPQ-C24IX-FDJT4



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vangsveien Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Vangsveien Handelseiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: SW0B6-UZM3T-KSQNF-LTKPE-WLWZJ-200M1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vangsveien Handelseiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 22. april 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SW0B6-UZM3T-KSQNF-LTKPE-WLWZJ-ZO0M1



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-04-21 22:08:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SW0B6-UZM3T-KSQNF-LTKPE-WLWZH-ZO0M1

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/validate>