



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 900 773  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅV12 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Novium Eiendom AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		636 202	100 141
Annen driftsinntekt			20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>636 202</b>	<b>120 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-6 348
Annen driftskostnad		154 265	139 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>154 265</b>	<b>133 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 937</b>	<b>-13 366</b>
Annen rentekostnad		812 403	520 133
Annen finanskostnad		7 210	127 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>819 613</b>	<b>647 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-819 613</b>	<b>-647 271</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-337 676</b>	<b>-660 637</b>
Skattekostnad på resultat	2	-74 289	-142 815
<b>Årsresultat</b>		<b>-263 387</b>	<b>-517 822</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-263 387</b>	<b>-517 822</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-263 387</b>	<b>-517 822</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap		-263 387	-517 822
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-263 387</b>	<b>-517 822</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	87 670	13 381
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>87 670</b>	<b>13 381</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 670</b>	<b>13 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	4, 5	20 339 023	20 322 695
<b>Sum varer</b>		<b>20 339 023</b>	<b>20 322 695</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 736	50 000
Andre kortsiktige fordringer			65 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 736</b>	<b>115 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 035	185 459
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 035</b>	<b>185 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 447 794</b>	<b>20 623 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 535 464</b>	<b>20 636 535</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-642 115	-378 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-642 115</b>	<b>-378 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-542 115</b>	<b>-278 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000
Lån fra tilknyttede aksjonærer	6	7 350 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 350 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 350 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 578	65 263
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	3 700 000	3 850 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 727 579</b>	<b>3 915 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 077 579</b>	<b>20 915 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 535 464</b>	<b>20 636 535</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597274

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 900 773  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅV12 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Novium Eiendom AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

**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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 926 900 773  
VÅV12 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		636 202	100 141
Annen driftsinntekt			20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>636 202</b>	<b>120 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-6 348
Annen driftskostnad		154 265	139 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>154 265</b>	<b>133 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 937</b>	<b>-13 366</b>
Annen rentekostnad		812 403	520 133
Annen finanskostnad		7 210	127 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>819 613</b>	<b>647 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-819 613</b>	<b>-647 271</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-337 676</b>	<b>-660 637</b>
Skattekostnad på resultat	2	-74 289	-142 815
<b>Årsresultat</b>		<b>-263 387</b>	<b>-517 822</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-263 387</b>	<b>-517 822</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-263 387</b>	<b>-517 822</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap		-263 387	-517 822
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-263 387</b>	<b>-517 822</b>



Organisasjonsnr: 926 900 773  
VÅV12 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 87 670 13 381

Sum immaterielle eiendeler 87 670 13 381

Sum anleggsmidler 87 670 13 381

#### Omløpsmidler

##### Varer

Anlegg under utførelse 4, 5 20 339 023 20 322 695

Sum varer 20 339 023 20 322 695

#### Fordringer

Kundefordringer 52 736 50 000

Andre kortsiktige fordringer 65 000

Sum fordringer 52 736 115 000

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 56 035 185 459

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 56 035 185 459

Sum omløpsmidler 20 447 794 20 623 154

SUM EIENDELER 20 535 464 20 636 535

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 5 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap -642 115 -378 728

Sum opptjent egenkapital -642 115 -378 728

Sum egenkapital 3 -542 115 -278 728

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000
Lån fra tilknyttede aksjonærer	6	7 350 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 350 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 350 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 578	65 263
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	3 700 000	3 850 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 727 579</b>	<b>3 915 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 077 579</b>	<b>20 915 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 535 464</b>	<b>20 636 535</b>



Organisasjonsnr: 926 900 773  
VÅV12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## Resultatregnskap Våv12 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		636 202	100 141
Annen driftsinntekt		0	20 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>636 202</b>	<b>120 141</b>
Varekostnad		0	-6 348
Annen driftskostnad		154 265	139 855
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>154 265</b>	<b>133 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 937</b>	<b>-13 366</b>
Annen rentekostnad		812 403	520 133
Annen finanskostnad		7 210	127 138
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-819 613</b>	<b>-647 271</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-337 676</b>	<b>-660 637</b>
Skattekostnad på resultat	2	-74 289	-142 815
<b>Årsresultat</b>		<b>-263 387</b>	<b>-517 822</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-263 387	-517 822
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-263 387</b>	<b>-517 822</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OQT76-9TBHL-RURXR-A0VXX-WWL33-DNG9Q



## Balanse

### Våv12 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	87 670	13 381
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>87 670</b>	<b>13 381</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 670</b>	<b>13 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Anlegg under utførelse	4, 5	20 339 023	20 322 695
<b>Sum varelager</b>		<b>20 339 023</b>	<b>20 322 695</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 736	50 000
Andre kortsiktige fordringer		0	65 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 736</b>	<b>115 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 035	185 459
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 447 794</b>	<b>20 623 154</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 535 464</b>	<b>20 636 535</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OQT76-9TBHL-RURXR-A0VXX-WWL33-DNG9Q



## Balanse

### Våv12 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Udekket tap		-642 115	-378 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-642 115</b>	<b>-378 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-542 115</b>	<b>-278 728</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000
Lån fra tilknyttede aksjonærer	6	7 350 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 350 000</b>	<b>17 000 000</b>
Leverandørgjeld		27 578	65 263
Annen kortsiktig gjeld	6	3 700 000	3 850 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 727 579</b>	<b>3 915 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 077 579</b>	<b>20 915 263</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 535 464</b>	<b>20 636 535</b>

Oslo,  
Styret i Våv12 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ole Kristian Nordermoen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Karl Fredrik van der Lagen-Larsen  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Even Pedersen  
styremedlem



## VÅV12 Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Driftsinntekter*

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

##### *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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

##### *Anlegg under utførelse*

Utviklingseiendom er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi

##### *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.

##### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.



## VÅV12 Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Endring i utsatt skatt	-74 289	-142 815
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-74 289</b>	<b>-142 815</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	-337 676	-660 637
Permanente forskjeller	0	11 475
Endring i midlertidige forskjeller	0	588 337
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-337 676</b>	<b>-60 825</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fremførbart underskudd	-398 501	-60 825
<b>Sum</b>	<b>-398 501</b>	<b>-60 825</b>
<b>22% utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-87 670</b>	<b>-13 381</b>

Utsatt skattefordel balanseføres.

#### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	-378 728	-278 728
Årets resultat	-	-263 387	-263 387
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-642 115</b>	<b>-542 115</b>

#### Note 4 Anlegg under utførelse

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varelager - anlegg under utførelse	20 339 023	20 322 695
Skattemessig lagerverdi	20 339 023	20 322 695

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen.



## VÅV12 Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 5 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld sikret ved pant	10 000 000	
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Anlegg under utførelse	20 339 023	20 322 695

DNB har panterett med 1. prioritet pålydende kr. 96.500.000 i Gnr. 28, Bnr. 323, snr 5, Oslo Kommune.

Utover pant i selskapets eiendom, har selskapets eiere, Novium Eiendom AS og Nord Finans Oslo AS stilt selvskyldnerkausjon på 2,5 MNOK.

#### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Novium Eiendom AS	50	50 %
Nord Finans Oslo AS	50	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Alle styremedlemmene eier aksjer i selskapet gjennom sine holdingselskap.

<b>Mellomværende</b>	<b>2024</b>
Lån fra tilknyttede aksjonærer	7 350 000
Kortsiktig gjeld til tilknyttede aksjonærer	3 700 000
<b>Sum</b>	<b>11 050 000</b>

#### Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital og likviditet kan vurderes å være anstrengt per 31. desember 2024, sett i sammenheng med historiske resultater og fremtidige driftsplaner. Selskapet har pr 31. desember en gjeld til eierselskapene på totalt 3 700 000, som eventuelt kan holdes tilbake dersom det er behov.

Basert på overnevnte punkt og informasjon tilgjengelig per nåværende tidspunkt mener styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



## 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."

### Nordermoen, Ole Kristian

#### Styreleder

På vegne av: VÅV12 Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1711949

IP: 193.71.xxx.xxx

2025-06-23 13:31:00 UTC



### van Der Lagen-L, Karl F R

#### Daglig leder

På vegne av: VÅV12 Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1263522

IP: 80.203.xxx.xxx

2025-06-23 13:59:20 UTC



### Pedersen, Even

#### Styremedlem

På vegne av: VÅV12 Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-171883

IP: 195.0.xxx.xxx

2025-06-24 09:05:48 UTC



Penneo Dokumentnr: OQT76-9TBHL-RURXR-A0VXX-WWL33-DNG9Q

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.



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

Til generalforsamlingen i VÅV12 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VÅV12 Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 263 387. 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennco Dokumentnøkkel: MNKFN-UPY-4K-NJ541-EKNTB-DTYP-5SXF



Revisors beretning 2024 for VÅV12 Eiendom AS



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

Oslo, 24. juni 2025  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: MNKFN-UPY4K-NJ541-EKNTB-DTIYP-5ISXF





# 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."

## Løvaas, Anders Magnus

### Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 83.109.xxx.xxx

2025-06-24 10:11:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MNKFN-UPY4K-NJ541-EKN1B-DT1YP-5ISXF

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.