



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 065 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSENDEN PARK AS  
Forretningsadresse: Storgata 20  
2750 GRAN

### 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: Edvall Martin Stenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 070 079	7 686 554
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 070 079</b>	<b>7 686 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 915 535	1 619 818
Annen driftskostnad		6 024 966	4 569 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 940 501</b>	<b>6 188 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 578</b>	<b>1 497 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 097	6 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 097</b>	<b>6 520</b>
Annen rentekostnad		3 360 963	2 957 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 360 963</b>	<b>2 957 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 339 866</b>	<b>-2 950 722</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-3 500 000
Udekket tap		-3 210 288	2 046 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	6	51 525 904	52 928 173
Bygg under oppføring		18 480 662	5 868 268
Inventar og utstyr		59 241	68 692
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>70 065 807</b>	<b>58 865 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 065 807</b>	<b>58 865 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Leiligheter for videresalg	6	76 053 865	
<b>Sum varer</b>		<b>76 053 865</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 306 791	1 200 262
Andre fordringer		2 817 065	408 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 123 857</b>	<b>1 609 168</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		4 064 834	3 628 679
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 064 834</b>	<b>3 628 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>84 242 556</b>	<b>5 237 846</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 308 363</b>	<b>64 102 979</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital, 4 500 á kr 1 000	7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 690 360	1 480 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 690 360</b>	<b>-1 480 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>309 640</b>	<b>3 519 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 605 522	44 701 637
Annen langsiktig gjeld	6, 8	48 257 505	12 764 295
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 863 027</b>	<b>57 465 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 863 027</b>	<b>57 465 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	6	43 088 311	
Leverandørgjeld		12 512 728	1 203 870
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			153 624
Annen kortsiktig gjeld		6 534 657	1 759 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 135 696</b>	<b>3 117 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 998 723</b>	<b>60 583 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 308 363</b>	<b>64 102 979</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 625459

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 065 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSENDEN PARK AS  
Forretningsadresse: Storgata 20  
2750 GRAN

#### 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: Edvall Martin Stenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

#### 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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 913 065 875  
VASSENDEN PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 070 079	7 686 554
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 070 079</b>	<b>7 686 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 915 535	1 619 818
Annen driftskostnad		6 024 966	4 569 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 940 501</b>	<b>6 188 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 578</b>	<b>1 497 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 097	6 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 097</b>	<b>6 520</b>
Annen rentekostnad		3 360 963	2 957 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 360 963</b>	<b>2 957 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 339 866</b>	<b>-2 950 722</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-3 500 000
Udekket tap		-3 210 288	2 046 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>



Organisasjonsnr: 913 065 875  
VASSENDEN PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 6

Bygg under oppføring 18 480 662 5 868 268

Inventar og utstyr 59 241 68 692

Sum varige driftsmidler 3 70 065 807 58 865 133

Sum anleggsmidler 70 065 807 58 865 133

#### Omløpsmidler

##### Varer

Leiligheter for videresalg 6 76 053 865

Sum varer 76 053 865

##### Fordringer

Kundefordringer 1 306 791 1 200 262

Andre fordringer 2 817 065 408 906

Sum fordringer 4 123 857 1 609 168

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 4 064 834 3 628 679

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 064 834 3 628 679

Sum omløpsmidler 84 242 556 5 237 846

SUM EIENDELER 154 308 363 64 102 979

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital, 4 500 á kr 1 000 7 5 000 000 5 000 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital 5 000 000 5 000 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 690 360 1 480 072

Sum opptjent egenkapital -4 690 360 -1 480 072

Sum egenkapital 5 309 640 3 519 928



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	43 605 522	44 701 637
Annen langsiktig gjeld	6, 8	48 257 505	12 764 295
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 863 027</b>	<b>57 465 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 863 027</b>	<b>57 465 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	6	43 088 311	
Leverandørgjeld		12 512 728	1 203 870
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			153 624
Annen kortsiktig gjeld		6 534 657	1 759 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 135 696</b>	<b>3 117 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 998 723</b>	<b>60 583 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 308 363</b>	<b>64 102 979</b>



Organisasjonsnr: 913 065 875  
VASSENDEN PARK 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vassenden Park AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassenden Park AS som 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.

### Ledelsens 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Vassenden Park AS

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 23. juni 2025  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Revisjonsberetning 2024 - Vassenden Park AS

Name

Olsen, Rune

Date

2025-06-25

Identification

 **bankID** Olsen, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2024 Vassenden Park AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 065 875



## Vassenden Park AS RESULTATREGNSKAP FOR 2024

	Note	2024	2023
<b>DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER</b>			
Leieinntekt		8 070 079	7 686 554
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 070 079</b>	<b>7 686 554</b>
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 915 535	1 619 818
Annen driftskostnad		6 024 966	4 569 130
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 940 501</b>	<b>6 188 948</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>129 578</b>	<b>1 497 606</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Annen renteinntekt		21 097	6 520
Annen rentekostnad		-3 360 963	-2 957 242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 339 866</b>	<b>-2 950 722</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av udekket tap		0	3 500 000
Overført fra overkurs		0	-3 500 000
Overført til udekket tap		-3 210 288	-1 453 116
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>5</b>	<b>-3 210 288</b>	<b>-1 453 116</b>

Org.nr: 913 065 875



## Vassenden Park AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	6	51 525 904	52 928 173
Bygg under oppføring		18 480 662	5 868 268
Inventar og utstyr		59 241	68 692
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>70 065 807</b>	<b>58 865 133</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>70 065 807</b>	<b>58 865 133</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Leiligheter for videresalg	6	76 053 865	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 306 791	1 200 262
Andre fordringer		2 817 065	408 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 123 857</b>	<b>1 609 168</b>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		4 064 834	3 628 679
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>84 242 556</b>	<b>5 237 846</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 308 363</b>	<b>64 102 979</b>

Org.nr: 913 065 875



## Vassenden Park AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital, 4 500 á kr 1 000	7	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 690 360	-1 480 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 690 360</b>	<b>-1 480 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b>309 640</b>	<b>3 519 928</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 605 522	44 701 637
Annen langsiktig gjeld	6, 8	48 257 505	12 764 295
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 863 027</b>	<b>57 465 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	6	43 088 311	0
Leverandørgjeld		12 512 728	1 203 870
Skyldige offentlige avgifter		0	153 624
Annen kortsiktig gjeld		6 534 657	1 759 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 135 696</b>	<b>3 117 119</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>153 998 723</b>	<b>60 583 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 308 363</b>	<b>64 102 979</b>

Gran, 23.06.2025

\_\_\_\_\_  
Mette Marie Sanden Jensen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Edvall Martin Stenberg  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Tommy Benum  
styremedlem

Org.nr: 913 065 875



## Vassenden Park AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leieinntektene opptjenes.

#### 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.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt (gjelder kun utsatt skattefordel knyttet til skattereduserende midlertidige forskjeller som ikke er utlignet).

#### 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.

#### Varer - Tomt og eiendom for videresalg

Varer vurderes til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varebeholdningen består av varer under tilvirkning i form av oppføring av bygg for videresalg.

Oppføring av bygg for videresalg av bokført etter fullført kontraktsmetode

Org.nr. 913 065 875



## Vassenden Park AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar og utstyr	Bygg under oppføring	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	63 615 342	94 512	5 868 268	69 578 122
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	503 815		12 612 394	13 116 209
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>64 119 157</b>	<b>94 512</b>	<b>18 480 662</b>	<b>82 694 331</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	12 593 253	35 271		12 628 524
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>51 525 904</b>	<b>59 241</b>	<b>18 480 662</b>	<b>70 065 807</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 906 084	9 451		1 915 535
Økonomisk levetid	20 - 50 år	5 - 12 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskrivning	

### Note 4 Skatt

	2024	2023
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 210 288	-1 453 116
Permanente forskjeller	0	378
Endring i midlertidige forskjeller	-1 441 857	188 985
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 652 144</b>	<b>-1 263 753</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 292 136	1 753 406	461 269
Varebeholdning	1 903 126	0	-1 903 126
<b>Sum</b>	<b>3 195 262</b>	<b>1 753 406</b>	<b>-1 441 857</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 398 747	-6 746 603	4 652 144
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 203 485	4 993 197	-3 210 288
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Org.nr. 913 065 875



## Vassenden Park AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	5 000 000	-1 480 072	3 519 928
Årets resultat		-3 210 288	-3 210 288
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>5 000 000</b>	<b>-4 690 360</b>	<b>309 640</b>

Det er pr 31.12.24 et udekket tap på kr 4 690 360, og et underskudd på kr -3 210 288 i 2024. Mye av dette skyldes rentekostnader på lån, som selskapet har opparbeidet seg i forbindelse med oppbygging av eiendom og bygg for utleie og leiligheter for videresalg.

Ved ferdigstilling fra byggeprosjekt vil det foreligge et likviditetsoverskudd som vil bidra til nedgang i gjeld og rentekostnader, og årene bedret egenkapital.

Store deler av selskapets eiendeler knytter seg videre til aktiverte byggekostnader av leiligheter for videresalg. Selskapet bokfører disse etter fullført kontraktsmetode, og underliggende gevinst vil ikke vises i før endelig ferdigstilling av leilighetene.

Samlet vurderer styre de ovennevnte forholdene til å underbygge at selskapet har fremtidig positiv kontantstrøm, og den reelle egenkapitalen pr 31.12.24 er høyere enn bokført.

### Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Byggelån - Klassifisert kortsiktig i regnskapet	43 088 311	0
Gjeld til kredittinstitusjoner - Langsiktig	43 605 522	44 701 637
Øvrig langsiktig gjeld	48 257 505	12 764 295
<b>Sum</b>	<b>134 951 338</b>	<b>57 465 932</b>

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 715 377	38 295 957

#### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld

Tomter og bygninger	50 538 088	52 928 173
Leiligheter for videresalg - Under bygging	76 053 865	0
<b>Sum bokført verdi stilt som sikkerhet</b>	<b>126 591 953</b>	<b>52 928 173</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Vassenden Park AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>5 000 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Meva Invest AS	2 000	40,0	40,0
Entreprenørselskapet Stenberg Schulz AS	1 500	30,0	30,0
Egge Eiendom ANS	1 000	20,0	20,0
Axel Schiøtz	250	5,0	5,0
T. Benum AS	250	5,0	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Org.nr. 913 065 875



**Vassenden Park AS**  
**NOTER TIL REGSKAPET FOR 2024**

**Note 8 Annen langsiktig gjeld**

<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Egge Eiendom ANS	17 240 984	1 502 137
Meva Invest AS	20 467 911	4 602 740
Entreprenørselskapet Stenberg Schulz AS	747 117	725 298
VJ Holding AS	6 146 630	5 934 120
Lunnerkollen AS	3 654 863	0
<b>Sum</b>	<b>48 257 505</b>	<b>12 764 295</b>

Renter er beregnet med 5% for 2024.


Org.nr. 913 065 875



## Vassenden Park AS - Årsregnskap 2024

Name	Date	Name	Date
Stenberg, Edvall Martin	2025-06-24	Benum, Tommy	2025-06-23

Identification

 **bankID** Stenberg, Edvall Martin

Identification

 **bankID** Benum, Tommy

Name	Date
Jensen, Mette Marie Sanden	2025-06-25

Identification

 **bankID** Jensen, Mette Marie Sanden



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))