



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 519 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIPEVEIEN 43 AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Huu-Tri Pettersen Ho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 781 863	4 517 946
Annen driftsinntekt		399	21 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 782 263</b>	<b>4 538 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		733 895	730 938
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	783 727	691 979
Annen driftskostnad	2	703 228	825 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 220 849</b>	<b>2 248 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 561 413</b>	<b>2 290 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 045	7 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 045</b>	<b>7 021</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		552 502	550 195
Annen rentekostnad		2 441 321	1 454 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 993 823</b>	<b>2 004 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 972 778</b>	<b>-1 997 397</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-411 365</b>	<b>292 946</b>
Skattekostnad på resultat	3	-90 062	64 914
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	4		228 032
Overført fra annen egenkapital	4	-321 303	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	48 614 583	49 317 448
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	754 169	905 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 368 752</b>	<b>50 222 823</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 368 752</b>	<b>50 222 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		190	
Andre kortsiktige fordringer		50 095	67 671
Konsernfordringer	6	469 199	
<b>Sum fordringer</b>		<b>519 484</b>	<b>67 671</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 911	538 584
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>477 911</b>	<b>538 584</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>997 394</b>	<b>606 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 366 146</b>	<b>50 829 077</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	316 486	667 958
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 316 486</b>	<b>1 667 958</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			430 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-430 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 316 486</b>	<b>1 237 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	316 476	406 538
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>316 476</b>	<b>406 538</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 000 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 6	8 064 733	8 512 232
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 064 733</b>	<b>48 512 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 381 209</b>	<b>48 918 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 830	81 488
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		52 320	3 924
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		596 301	587 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>668 451</b>	<b>672 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 049 660</b>	<b>49 591 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 366 146</b>	<b>50 829 077</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365000

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 519 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIPEVEIEN 43 AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Huu-Tri Pettersen Ho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 913 519 485  
VIPEVEIEN 43 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 781 863	4 517 946
Annen driftsinntekt		399	21 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 782 263</b>	<b>4 538 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		733 895	730 938
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	783 727	691 979
Annen driftskostnad	2	703 228	825 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 220 849</b>	<b>2 248 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 561 413</b>	<b>2 290 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 045	7 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 045</b>	<b>7 021</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		552 502	550 195
Annen rentekostnad		2 441 321	1 454 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 993 823</b>	<b>2 004 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 972 778</b>	<b>-1 997 397</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-411 365	292 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		228 032
Overført fra annen egenkapital	4	-321 303	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>





Organisasjonsnr: 913 519 485  
VIPEVEIEN 43 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	48 614 583	49 317 448
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	754 169	905 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 368 752</b>	<b>50 222 823</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 368 752</b>	<b>50 222 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		190	
Andre kortsiktige			
fordringer		50 095	67 671
Konsernfordringer	6	469 199	
<b>Sum fordringer</b>		<b>519 484</b>	<b>67 671</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		477 911	538 584
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>477 911</b>	<b>538 584</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>997 394</b>	<b>606 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 366 146</b>	<b>50 829 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	316 486	667 958
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 316 486</b>	<b>1 667 958</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			430 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-430 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 316 486</b>	<b>1 237 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	316 476	406 538
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>316 476</b>	<b>406 538</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	40 000 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 6	8 064 733	8 512 232
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 064 733</b>	<b>48 512 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 381 209</b>	<b>48 918 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 830	81 488
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		52 320	3 924
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		596 301	587 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>668 451</b>	<b>672 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 049 660</b>	<b>49 591 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 366 146</b>	<b>50 829 077</b>



Organisasjonsnr: 913 519 485  
VIPEVEIEN 43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

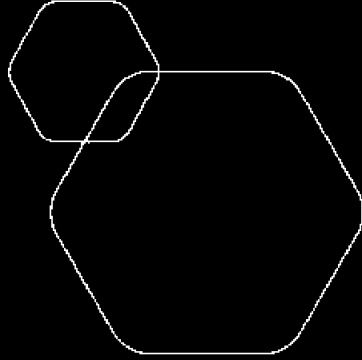
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



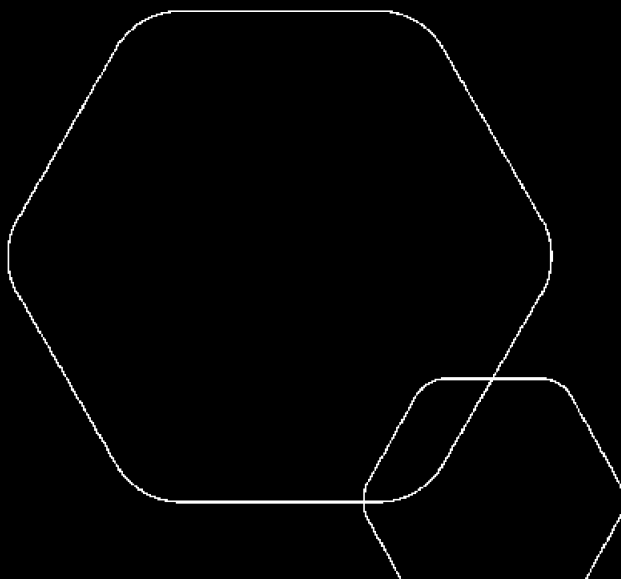
	BankID Signing Huu-Tri Pettersen Ho 2024-02-16
	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2024-02-16
	BankID Signing Ole-André Rishes 2024-02-19



# Årsregnskap 2023

## Vipeveien 43 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 519 485



## RESULTATREGNSKAP

VIPEVEIEN 43 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		4 781 863	4 517 946
Annen driftsinntekt		399	21 016
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 782 263</b>	<b>4 538 962</b>
Varekostnad		733 895	730 938
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	783 727	691 979
Annen driftskostnad	2	703 228	825 702
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 220 849</b>	<b>2 248 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 561 413</b>	<b>2 290 343</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		21 045	7 021
Rentekostnad til foretak i samme konsern		552 502	550 195
Annen rentekostnad		2 441 321	1 454 223
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 972 778</b>	<b>-1 997 397</b>
Resultat før skattekostnad	3	-411 365	292 946
Skattekostnad på resultat	3	-90 062	64 914
<b>Resultat</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		0	-228 032
Overført fra annen egenkapital	4	321 303	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-321 303</b>	<b>228 032</b>



### BALANSE

#### VIPEVEIEN 43 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	48 614 583	49 317 448
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	754 169	905 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 368 752</b>	<b>50 222 823</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 368 752</b>	<b>50 222 823</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		190	0
Andre kortsiktige fordringer		50 095	67 671
Konsernfordringer	6	469 199	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>519 484</b>	<b>67 671</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 911	538 584
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>997 394</b>	<b>606 254</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 366 146</b>	<b>50 829 077</b>



## BALANSE

### VIPEVEIEN 43 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	316 486	667 958
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 316 486</strong>	<strong>1 667 958</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		0	-430 169
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>-430 169</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>1 316 486</strong>	<strong>1 237 790</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	3	316 476	406 538
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>316 476</strong>	<strong>406 538</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 000 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 6	8 064 733	8 512 232
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>48 064 733</strong>	<strong>48 512 232</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		19 830	81 488
Skyldig offentlige avgifter		52 320	3 924
Annen kortsiktig gjeld		596 301	587 106
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>668 451</strong>	<strong>672 518</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>49 049 660</strong>	<strong>49 591 287</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>50 366 146</strong>	<strong>50 829 077</strong>

15.02.2024  
Styret i Vipeveien 43 AS

Frederic Kristoffersen  
styreleder

Ole-Andre Risnes  
styremedlem

Huu-Tri Pettersen Ho  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## SELSKAPETS FORMÅL

Selskapets formål er å eie, drift og utleie av fast eiendom, eie aksjer i andre selskap, investere i aksjer og andre verdipapirer, samt annen virksomhet som står i naturlig tilknytning til dette.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres når krav på leie er opptjent.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## VAREKOSTNAD

Varekostnader viderefaktureres til leietaker. Eiers andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

## FORDRINGER

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



## Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	FTI	Inventar	Sum
Ansk.kost 01.01.2023	10 187 539	28 382 895	11 532 697	970 149	51 073 280
Tilgang	0	0	-70 343		-70 343
<b>Ansk.kost 31.12.2023</b>	<b>10 187 539</b>	<b>28 382 895</b>	<b>11 462 354</b>	<b>970 149</b>	<b>51 002 937</b>
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	0	126 837	1 291 368	215 980	1 634 185
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>10 187 539</b>	<b>28 256 058</b>	<b>10 170 986</b>	<b>754 169</b>	<b>49 368 752</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	70 071	715 612	64 774	850 457
Årets avskrivninger	0	56 766	575 756	151 206	783 727
Avskrivningstid	Ingen avskrivning	100 år	20 år	5-10 år	

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Revisor

Revisor ble valgt inn i 2021.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 43 365.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-90 062	64 914
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-90 062</b>	<b>64 914</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-411 365	292 946
Permanente forskjeller	1 990	2 118
Endring i midlertidige forskjeller	-860 697	-1 119 444
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 270 072</b>	<b>-824 380</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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 532 976	2 672 280	-860 697
<b>Sum</b>	<b>3 532 976</b>	<b>2 672 280</b>	<b>-860 697</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 094 451	-824 379	1 270 072
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 438 525</b>	<b>1 847 900</b>	<b>409 375</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>316 476</b>	<b>406 538</b>	<b>90 063</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 000 000	0	667 958	-430 169	1 237 790
Endringer ført mot EK				430 169	430 169
Årets resultat			-321 303		-321 303
Overføring til dekning av tap			-430 169		-430 169
Konsernbidrag mottatt			400 000	0	400 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>316 486</b>	<b>0</b>	<b>1 316 486</b>



## Note 5 Langsiktig gjeld

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-40 000 000
Gjeld til foretak i samme konsern <5 år	-8 064 733

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller om under 5 år, men har en 25 års avdragsprofil. Den er sikret ved pant som utgjør kr. 40 000 000 i gnr. 46 bnr. 495 i Porsgrunn Kommune.

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler	48 614 583

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	69 199	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	400 000	0
<b>Sum</b>	<b>469 199</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	8 064 733	8 512 232
<b>Sum</b>	<b>8 064 733</b>	<b>8 512 2320</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VIPEVEIEN 43 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Property AS	1 000	100,0	100,0

Vipeveien 43 AS er en del av Pancom konsernet som har forretningskontor i Skomværgata 7, 3921, Porsgrunn.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vipeveien 43 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vipeveien 43 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 (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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: OC778-2YSSP-176P2-ELMND-1PQAO-4FTAZ



# 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."

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 22:32:40 UTC



Penneo DokumentID: OC778-2YSSP-76P2-ELMND-1PQ4Q-4FTAZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>