



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 142 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VA PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Leif Weldings vei 8  
3208 SANDEFJORD

### 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: Aider AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		541 849	1 819 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 849</b>	<b>1 819 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		337 890
Annen driftskostnad		518 207	693 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>518 207</b>	<b>1 031 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 642</b>	<b>788 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		757	176
Annen finansinntekt			96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>757</b>	<b>272</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 149	191 304
Annen rentekostnad		4	1 970
Annen finanskostnad		4 448	3 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 601</b>	<b>196 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 844</b>	<b>-196 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 798</b>	<b>592 037</b>
Skattekostnad på resultat	2	4 129	111 533
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 323 684	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag			85 000
Avsatt til annen egenkapital		-3 309 015	395 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	23 505	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>23 505</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 007 485	10 561 531
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 007 485</b>	<b>10 561 531</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 030 990</b>	<b>10 561 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		295 566
Andre kortsiktige fordringer	3	6 988	21 040
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>6 988</b>	<b>316 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		752 148	500 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>752 148</b>	<b>500 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>759 137</b>	<b>817 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 790 127</b>	<b>11 378 605</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	35 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			3 381 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 381 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>3 481 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		78 329
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>78 329</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		7 318 476
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 318 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 396 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	6 460	23 829
Betalbar skatt	2		110 211
Skyldig offentlige avgifter			23 313
Utbytte		3 323 684	
Kortsiktig konserngjeld		44 404	85 000
Annen kortsiktig gjeld	3	380 578	257 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>3 755 126</b>	<b>499 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 755 126</b>	<b>7 896 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 790 127</b>	<b>11 378 605</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538529

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 142 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VA PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Leif Weldings vei 8  
3208 SANDEFJORD

#### 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: Aider AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 994 142 933  
VA PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		541 849	1 819 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 849</b>	<b>1 819 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		337 890
Annen driftskostnad		518 207	693 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>518 207</b>	<b>1 031 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 642</b>	<b>788 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		757	176
Annen finansinntekt			96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>757</b>	<b>272</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 149	191 304
Annen rentekostnad		4	1 970
Annen finanskostnad		4 448	3 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 601</b>	<b>196 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 844</b>	<b>-196 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	18 798	592 037
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 129</b>	<b>111 533</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 323 684	
Avgitt konsernbidrag			85 000
Avsatt til annen egenkapital		-3 309 015	395 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>





Organisasjonsnr: 994 142 933  
VA PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	23 505	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>23 505</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 007 485	10 561 531
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 007 485</b>	<b>10 561 531</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
------------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 030 990</b>	<b>10 561 531</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	3		295 566
Andre kortsiktige fordringer	3	6 988	21 040
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>6 988</b>	<b>316 606</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		752 148	500 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>752 148</b>	<b>500 468</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>759 137</b>	<b>817 074</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 790 127</b>	<b>11 378 605</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	35 000	100 000
--------------	---	--------	---------



Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			3 381 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 381 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>3 481 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			78 329
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	2		<b>78 329</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Langsiktig konserngjeld	3		7 318 476
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	3		<b>7 318 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 396 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	6 460	23 829
Betalbar skatt	2		110 211
Skyldig offentlige avgifter			23 313
Utbytte		3 323 684	
Kortsiktig konserngjeld		44 404	85 000
Annen kortsiktig gjeld	3	380 578	257 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>3 755 126</b>	<b>499 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 755 126</b>	<b>7 896 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 790 127</b>	<b>11 378 605</b>



Organisasjonsnr: 994 142 933  
VA PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Va Property AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 142 933



## RESULTATREGNSKAP

### VA PROPERTY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		541 849	1 819 464
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>541 849</b>	<b>1 819 464</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	337 890
Annen driftskostnad		518 207	693 267
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>518 207</b>	<b>1 031 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 642</b>	<b>788 307</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		757	176
Annen finansinntekt		0	96
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 149	191 304
Annen rentekostnad		4	1 970
Annen finanskostnad		4 448	3 267
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 844</b>	<b>-196 270</b>
Resultat før skattekostnad		18 798	592 037
Skattekostnad på resultat	2	4 129	111 533
<b>Årsresultat</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		3 323 684	0
Avsatt konsernbidrag		0	85 000
Avsatt til annen egenkapital		-3 309 015	395 504
<b>Sum overføringer</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>



### BALANSE

#### VA PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	23 505	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>23 505</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 007 485	10 561 531
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 007 485</b>	<b>10 561 531</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 030 990</b>	<b>10 561 531</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	0	295 566
Andre kortsiktige fordringer	3	6 988	21 040
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>6 988</b>	<b>316 606</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		752 148	500 468
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>759 137</b>	<b>817 074</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 790 127</b>	<b>11 378 605</b>



### BALANSE

#### VA PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	35 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>35 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		0	3 381 804
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>3 381 804</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>35 000</strong>	<strong>3 481 804</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	2	0	78 329
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>0</strong>	<strong>78 329</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	7 318 476
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>7 318 476</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	3	6 460	23 829
Betalbar skatt	2	0	110 211
Skyldig offentlige avgifter		0	23 313
Utbytte		3 323 684	0
Konserngjeld		44 404	85 000
Annen kortsiktig gjeld	3	380 578	257 643
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>3</strong>	<strong>3 755 126</strong>	<strong>499 996</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>3 755 126</strong>	<strong>7 896 801</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>3 790 127</strong>	<strong>11 378 605</strong>

Sandefjord, 11.06.2024  
Styret i Va Property AS

Tor Håkon Møller  
styreleder

Nicolas Raymond Favretto  
styremedlem/daglig leder

Vidar Iversen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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.

## 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

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 007 485	146 265	3 153 750
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>3 007 485</b>	<b>146 265</b>	<b>3 153 750</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		146 265	146 265
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>3 007 485</b>	<b>0</b>	<b>3 007 485</b>
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1	110 210
Endring i utsatt skatt	4 128	1 323
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 129</b>	<b>111 533</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	18 798	592 037
Permanente forskjeller	-32	0
Endring i midlertidige forskjeller	-25 121	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 355</b>	<b>592 037</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	110 211
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>110 211</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	-12 096	-15 120	-3 024
Gevinst – og tapskonto	-88 389	-110 486	-22 097
<b>Sum</b>	<b>-100 485</b>	<b>-125 606</b>	<b>-25 121</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 355	0	6 355
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-106 840</b>	<b>-125 606</b>	<b>-18 766</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-23 505</b>	<b>-27 633</b>	<b>-4 129</b>

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	7 318 476
Annen kortsiktig gjeld konsern	44 404	85 000
<b>Sum</b>	<b>44 404</b>	<b>7 403 476</b>



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VA PROPERTY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	350,0	35 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>35 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Vac 123 AS	100	100,0	100,0



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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 Va Property AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Va Property 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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. Betyggende 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.

Tønsberg, 19. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kai-Henning Olsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 1CB0J-08H7Q-HLLV2-C5T5T-18KM3-XVIIW6



# 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."

## Olsen, Kai-Henning

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1632095

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-19 12:54:19 UTC



## Olsen, Kai-Henning

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1632095

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-19 12:54:19 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 1CBOJ-08H7Q-HLLV2-C5T5T-18KM3-XVIIW6

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.

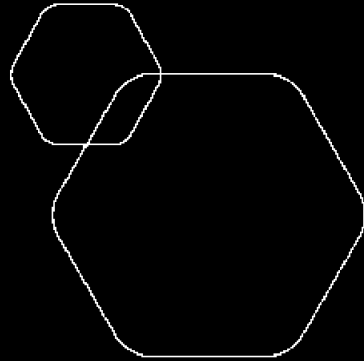
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing  
Nicolas Raymond Favretto  
2024-06-19

 BankID Signing  
Vidar Iversen  
2024-06-19

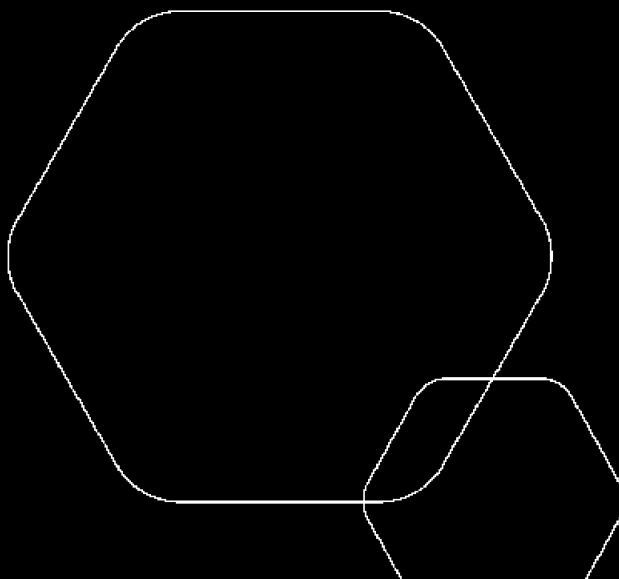
 BankID Signing  
Tor Håkon Møller  
2024-06-19



# Årsregnskap 2023

## Va Property AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 142 933



## RESULTATREGNSKAP

### VA PROPERTY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		541 849	1 819 464
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>541 849</b>	<b>1 819 464</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	337 890
Annen driftskostnad		518 207	693 267
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>518 207</b>	<b>1 031 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 642</b>	<b>788 307</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		757	176
Annen finansinntekt		0	96
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 149	191 304
Annen rentekostnad		4	1 970
Annen finanskostnad		4 448	3 267
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 844</b>	<b>-196 270</b>
Resultat før skattekostnad		18 798	592 037
Skattekostnad på resultat	2	4 129	111 533
<b>Årsresultat</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		3 323 684	0
Avsatt konsernbidrag		0	85 000
Avsatt til annen egenkapital		-3 309 015	395 504
<b>Sum overføringer</b>		<b>14 669</b>	<b>480 504</b>



### BALANSE

#### VA PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	23 505	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>23 505</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 007 485	10 561 531
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 007 485</b>	<b>10 561 531</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 030 990</b>	<b>10 561 531</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	0	295 566
Andre kortsiktige fordringer	3	6 988	21 040
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>6 988</b>	<b>316 606</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		752 148	500 468
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>759 137</b>	<b>817 074</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 790 127</b>	<b>11 378 605</b>



### BALANSE

#### VA PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	35 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>35 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		0	3 381 804
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>3 381 804</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>35 000</strong>	<strong>3 481 804</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	2	0	78 329
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>0</strong>	<strong>78 329</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	7 318 476
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>7 318 476</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	3	6 460	23 829
Betalbar skatt	2	0	110 211
Skyldig offentlige avgifter		0	23 313
Utbytte		3 323 684	0
Konserngjeld		44 404	85 000
Annen kortsiktig gjeld	3	380 578	257 643
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>3</strong>	<strong>3 755 126</strong>	<strong>499 996</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>3 755 126</strong>	<strong>7 896 801</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>3 790 127</strong>	<strong>11 378 605</strong>

Sandefjord, 11.06.2024  
Styret i Va Property AS

Tor Håkon Møller  
styreleder

Nicolas Raymond Favretto  
styremedlem/daglig leder

Vidar Iversen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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.

## 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

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 007 485	146 265	3 153 750
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>3 007 485</b>	<b>146 265</b>	<b>3 153 750</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		146 265	146 265
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>3 007 485</b>	<b>0</b>	<b>3 007 485</b>
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		



### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1	110 210
Endring i utsatt skatt	4 128	1 323
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 129</b>	<b>111 533</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	18 798	592 037
Permanente forskjeller	-32	0
Endring i midlertidige forskjeller	-25 121	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 355</b>	<b>592 037</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	110 211
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>110 211</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	-12 096	-15 120	-3 024
Gevinst – og tapskonto	-88 389	-110 486	-22 097
<b>Sum</b>	<b>-100 485</b>	<b>-125 606</b>	<b>-25 121</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 355	0	6 355
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-106 840</b>	<b>-125 606</b>	<b>-18 766</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-23 505</b>	<b>-27 633</b>	<b>-4 129</b>

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	7 318 476
Annen kortsiktig gjeld konsern	44 404	85 000
<b>Sum</b>	<b>44 404</b>	<b>7 403 476</b>



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VA PROPERTY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	350,0	35 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>35 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Vac 123 AS	100	100,0	100,0