



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 364 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINTERHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 115  
3041 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Einar Melbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022           | 2021          |
|--|------|----------------|---------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                |      |                |               |
| <b>Kostnader</b>                                       |      |                |               |
| Annen driftskostnad                                    |      | 49 632         | 6 122         |
| <b>Sum kostnader</b>                                   |      | <b>49 632</b>  | <b>6 122</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>-49 632</b> | <b>-6 122</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |      |                |               |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern |      | 701 047        |               |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern               |      | 95 018         |               |
| Annen renteinntekt                                     |      | 310            |               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                             |      | <b>796 375</b> |               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               |      | 211 929        |               |
| Annen rentekostnad                                     |      | 528 692        |               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                             |      | <b>740 621</b> |               |
| <b>Netto finans</b>                                    |      | <b>55 754</b>  |               |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>6 122</b>   | <b>-6 122</b> |
| Skattekostnad på resultat                              | 2    |                |               |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>           |      | <b>6 122</b>   | <b>-6 122</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                     |      | <b>6 122</b>   | <b>-6 122</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>          |      | <b>6 122</b>   | <b>-6 122</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                   |      | <b>6 122</b>   | <b>-6 122</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                   |      |                |               |
| Udekket tap  |      | 6 122          | -6 122        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>               |      | <b>6 122</b>   | <b>-6 122</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021          |
|--|------|-------------------|---------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |               |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |               |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |               |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                   |               |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |               |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 54 444 227        |               |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    | 10 636 397        |               |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>65 080 624</b> |               |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>65 080 624</b> | <b>0</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |               |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |               |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |               |
| Konsernfordringer                              | 4    | 701 047           |               |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>701 047</b>    |               |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |               |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 85 660            | 23 878        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>85 660</b>     | <b>23 878</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>786 707</b>    | <b>23 878</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>65 867 331</b> | <b>23 878</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |               |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |               |
| Aksjekapital                                   |      | 30 000            | 30 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |               |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|---------------|
| Udekket tap                       |             |                   | 6 122         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             |                   | <b>-6 122</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>30 000</b>     | <b>23 878</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |               |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |               |
| Utsatt skatt                      | 2           |                   |               |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |               |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3, 4        | 31 000 000        |               |
| Langsiktig konserngjeld           | 4           | 22 677 934        |               |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 11 691 472        |               |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>65 369 406</b> |               |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>65 369 406</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |               |
| Leverandørgjeld                   |             | 79 702            |               |
| Betalbar skatt                    | 2           |                   |               |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 388 223           |               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>467 925</b>    |               |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>65 837 330</b> | <b>0</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>65 867 331</b> | <b>23 878</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438514

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 364 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINTERHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 115  
3041 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Einar Melbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 364 464  
VINTERHAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>   |
|--|-------------|----------------|---------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |               |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |               |
| Annen driftskostnad  |             | 49 632         | 6 122         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>49 632</b>  | <b>6 122</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-49 632</b> | <b>-6 122</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>                |             |                |               |
| Inntekt på investering i<br>annet foretak i samme<br>konsern |             | 701 047        |               |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern                  |             | 95 018         |               |
| Annen renteinntekt   |             | 310            |               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>796 375</b> |               |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern                  |             | 211 929        |               |
| Annen rentekostnad   |             | 528 692        |               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>740 621</b> |               |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>55 754</b>  |               |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>               |             | <b>6 122</b>   | <b>-6 122</b> |
| Skattekostnad på resultat                                    | 2           |                |               |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>             |             | <b>6 122</b>   | <b>-6 122</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>6 122</b>   | <b>-6 122</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b>            |             | <b>6 122</b>   | <b>-6 122</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>6 122</b>   | <b>-6 122</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>                     |             |                |               |
| Udekket tap  |             | 6 122          | -6 122        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>                 |             | <b>6 122</b>   | <b>-6 122</b> |



Organisasjonsnr: 926 364 464  
VINTERHAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 54 444 227

Lån til foretak i samme  
konsern 4 10 636 397

Sum finansielle  
anleggsmidler 65 080 624

Sum anleggsmidler 65 080 624 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 4 701 047

Sum fordringer 701 047

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 85 660 23 878

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 85 660 23 878

Sum omløpsmidler 786 707 23 878

SUM EIENDELER 65 867 331 23 878

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 122

Sum opptjent egenkapital -6 122

Sum egenkapital 30 000 23 878

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



|                                   |      |                   |               |
|-----------------------------------|------|-------------------|---------------|
| Utsatt skatt                      | 2    |                   |               |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |               |
| Gjeld til                         |      |                   |               |
| kredittinstitusjoner              | 3, 4 | 31 000 000        |               |
| Langsiktig konserngjeld           | 4    | 22 677 934        |               |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 11 691 472        |               |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>65 369 406</b> |               |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>65 369 406</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |               |
| Leverandørgjeld                   |      | 79 702            |               |
| Betalbar skatt                    | 2    |                   |               |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 388 223           |               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>467 925</b>    |               |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>65 837 330</b> | <b>0</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>65 867 331</b> | <b>23 878</b> |



Organisasjonsnr: 926 364 464  
VINTERHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



**Årsregnskap 2022**  
**Vinterhagen Eiendom AS**



| <b>Resultatregnskap</b>                                |             |                |               |
|--|-------------|----------------|---------------|
| <b>Vinterhagen Eiendom AS</b>                          |             |                |               |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>              | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>   |
| Annen driftskostnad                                    |             | 49 632         | 6 122         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |             | <u>49 632</u>  | <u>6 122</u>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |             | <u>-49 632</u> | <u>-6 122</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |             |                |               |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern |             | 701 047        | 0             |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern               |             | 95 018         | 0             |
| Annen renteinntekt                                     |             | 310            | 0             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               |             | 211 929        | 0             |
| Annen rentekostnad                                     |             | 528 692        | 0             |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |             | <u>55 754</u>  | <u>0</u>      |
| Resultat før skattekostnad                             |             | 6 122          | -6 122        |
| <b>Årsresultat</b>                                     |             | <u>6 122</u>   | <u>-6 122</u> |
| <b>Overføringer</b>                                    |             |                |               |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap            |             | 6 122          | 0             |
| Overført til udekket tap                               |             | 0              | 6 122         |
| <b>Sum overføringer</b>                                |             | <u>6 122</u>   | <u>-6 122</u> |



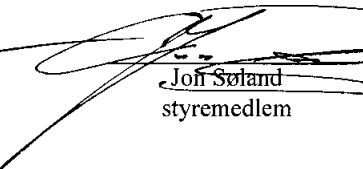


| <b>Balanse</b>                       |             |                   |               |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|---------------|
| <b>Vinterhagen Eiendom AS</b>        |             |                   |               |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>   |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                   |               |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                   |               |
| Investeringer i datterselskap        | 3           | 54 444 227        | 0             |
| Lån til foretak i samme konsern      | 4           | 10 636 397        | 0             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>65 080 624</b> | <b>0</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>65 080 624</b> | <b>0</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                   |               |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                   |               |
| Konsernfordringer                    | 4           | 701 047           | 0             |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>701 047</b>    | <b>0</b>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 85 660            | 23 878        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>786 707</b>    | <b>23 878</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>65 867 331</b> | <b>23 878</b> |



| <b>Balanse</b>                    |             |                   |               |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|---------------|
| <b>Vinterhagen Eiendom AS</b>     |             |                   |               |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>       | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>   |
| <b>Egenkapital</b>                |             |                   |               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                   |               |
| Aksjekapital                      |             | 30 000            | 30 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |               |
| Udekket tap                       |             | 0                 | -6 122        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>0</b>          | <b>-6 122</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>30 000</b>     | <b>23 878</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |               |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |               |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3, 4        | 31 000 000        | 0             |
| Langsiktig konserngjeld           | 4           | 22 677 934        | 0             |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 11 691 472        | 0             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>65 369 406</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |               |
| Leverandørgjeld                   |             | 79 702            | 0             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 388 223           | 0             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>467 925</b>    | <b>0</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>65 837 330</b> | <b>0</b>      |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             | <b>65 867 331</b> | <b>23 878</b> |

Drammen 24.05.23  
Styret i Vinterhagen Eiendom AS

|   |   |   |
|---|---|---|
| <br>Jon Einar Melbye<br>styreleder | <br>Kristoffer Brække<br>styremedlem | <br>Jon Sølund<br>styremedlem |
|---|---|---|

Vinterhagen Eiendom AS Side 4



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Vinterhagen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.

### Note 2 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u>               | <u>2022</u> | <u>2021</u>   |
|--|-------------|---------------|
| 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                       | 6 122       | -6 122        |
| Permanente forskjeller                   | 0           | 0             |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -6 122      | 0             |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>    | <b>-6 122</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |             |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -154 230    | 0             |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 154 230     | 0             |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>    | <b>0</b>      |

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

|   | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>Endring</u> |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd         | 0           | -6 122      | -6 122         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0           | 6 122       | 6 122          |
| <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.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|   | 2022        | 2021        |
|---|-------------|-------------|
| <b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b> | 0           | 0           |
| <b>Gjeld med forfall senere enn fem år</b>      |             |             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                  | 0           | 0           |
| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>        | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                  | 31 000 000  | 0           |
| <b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Aksjer  | 54 444 227  | 0           |

### Note 4 Mellomværende med nærstående selskaper

| <b>Fordringer</b>                           | <b>2022</b>       | <b>2021</b> |
|---|-------------------|-------------|
| Andre langsiktige fordringer                | 10 636 397        | 0           |
| Andre kortsiktige fordringer, konsernbidrag | 701 047           | 0           |
| <b>Sum fordringer</b>                       | <b>11 337 443</b> | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                | <b>2022</b>       | <b>2021</b> |
| Langsiktig gjeld                            | 22 677 934        | 0           |

Datterselskapene har stilt sikkerhet for selskapets eksterne gjeld, jfr. note 3.

#### Interne transaksjoner i konsernet i år:

Det har ikke skjedd transaksjoner mellom selskapene utover renteberegning som fremkommer i resultatregnskapet.



Til generalforsamlingen i Vinterhagen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Vinterhagen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### *Andre forhold*

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### *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 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 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.

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

Gol, 24. mai 2023  
Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptjern  
statsautorisert revisor