



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 116 229  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	51 345	39 935
Annen driftskostnad		68 624	78 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 969</b>	<b>118 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-119 969</b>	<b>-118 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	628 119	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 860 626	1 661 770
Annen renteinntekt		29 051	99 897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 517 796</b>	<b>1 761 667</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		18 800 000
Annen rentekostnad	6	1 747 671	1 730 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 747 671</b>	<b>20 530 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>770 125</b>	<b>-18 768 550</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>650 156</b>	<b>-18 886 839</b>
Skattekostnad på resultat	2	143 034	-18 214
<b>Årsresultat</b>		<b>507 122</b>	<b>-18 868 625</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>507 122</b>	<b>-18 868 625</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>507 122</b>	<b>-18 868 625</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	5		
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5, 5	507 122	-17 029 751
Overført fra annen egenkapital			-1 838 874
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>507 122</b>	<b>-18 868 625</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		18 214
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>18 214</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	15 901 443	15 901 443
Lån til foretak i samme konsern	4	27 639 614	27 078 988
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 541 057</b>	<b>42 980 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 541 057</b>	<b>42 998 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	628 119	
<b>Sum fordringer</b>		<b>628 119</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		577 328	2 519 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>577 328</b>	<b>2 519 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 205 447</b>	<b>2 519 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 746 504</b>	<b>45 518 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	22 900 000	22 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 900 000</b>	<b>23 900 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	16 522 629	17 029 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 522 629</b>	<b>-17 029 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 377 371</b>	<b>6 870 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 190 726	38 591 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 190 726</b>	<b>38 591 124</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 190 726</b>	<b>38 591 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	124 820	
Annen kortsiktig gjeld		53 587	56 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 407</b>	<b>56 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 369 133</b>	<b>38 647 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 746 504</b>	<b>45 518 144</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378331

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 116 229  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 922 116 229  
HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	51 345	39 935
Annen driftskostnad		68 624	78 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 969</b>	<b>118 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-119 969</b>	<b>-118 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	628 119	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 860 626	1 661 770
Annen renteinntekt		29 051	99 897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 517 796</b>	<b>1 761 667</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		18 800 000
Annen rentekostnad	6	1 747 671	1 730 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 747 671</b>	<b>20 530 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>770 125</b>	<b>-18 768 550</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>650 156</b>	<b>-18 886 839</b>
Skattekostnad på resultat	2	143 034	-18 214
<b>Årsresultat</b>		<b>507 122</b>	<b>-18 868 625</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>507 122</b>	<b>-18 868 625</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>507 122</b>	<b>-18 868 625</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	5		
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5, 5	507 122	-17 029 751
Overført fra annen egenkapital			-1 838 874
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>507 122</b>	<b>-18 868 625</b>



Organisasjonsnr: 922 116 229  
HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		18 214
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>18 214</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	15 901 443	15 901 443
Lån til foretak i samme konsern	4	27 639 614	27 078 988
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 541 057</b>	<b>42 980 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 541 057</b>	<b>42 998 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	628 119	
<b>Sum fordringer</b>		<b>628 119</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		577 328	2 519 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>577 328</b>	<b>2 519 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 205 447</b>	<b>2 519 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 746 504</b>	<b>45 518 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	22 900 000	22 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 900 000</b>	<b>23 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	16 522 629	17 029 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 522 629</b>	<b>-17 029 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 377 371</b>	<b>6 870 249</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	37 190 726	38 591 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 190 726</b>	<b>38 591 124</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 190 726</b>	<b>38 591 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	124 820	
Annen kortsiktig gjeld		53 587	56 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 407</b>	<b>56 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 369 133</b>	<b>38 647 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 746 504</b>	<b>45 518 144</b>



Organisasjonsnr: 922 116 229  
HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD 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.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Vågsbygd AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelseiendom Vågsbygd AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: DWDZH-BKOP8-6VVVX-2268R-YHXYK-KVHEJ



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord

KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DWDZH-BKOP8-6WVX-2268R-YHXYK-KVHEJ



# 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."

## Lea, Frode

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 16:47:45 UTC



## Lea, Frode

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 16:47:45 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



DocuSign Envelope ID: 90091604-07AD-4C66-B16C-D80E04CBEC7F

Handelseiendom Vågsbygd AS		Regnskap 2024	
Resultat	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	7	51 345	39 935
Annen driftskostnad		68 624	78 354
Sum driftskostnader		<u>119 969</u>	<u>118 289</u>
Driftsresultat		<u>-119 969</u>	<u>-118 289</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	628 119	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 860 626	1 661 770
Annen renteinntekt		29 051	99 897
Annen rentekostnad	6	-1 747 671	-1 730 217
Annen finanskostnad	3	0	-18 800 000
Resultat av finansposter		<u>770 125</u>	<u>-18 768 550</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		650 156	-18 886 839
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-143 034	18 214
Ordinært resultat		<u>507 122</u>	<u>-18 868 625</u>
Årsresultat		<u>507 122</u>	<u>-18 868 625</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	507 122	-17 029 751
Oveført fra annen egenkapital	5	0	-1 838 874
Sum overføringer		<u>507 122</u>	<u>-18 868 625</u>



DocuSign Envelope ID: 90091604-07AD-4C66-B16C-D80E04CBEC7F

## Handelseiendom Vågsbygd AS Regnskap 2024

Balanse	Note	31.12.24	31.12.23
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	18 214
Sum immaterielle eiendeler		0	18 214
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	15 901 443	15 901 443
Lån til foretak i samme konsern	4	27 639 614	27 078 988
Sum finansielle anleggsmidler		43 541 057	42 980 431
Sum anleggsmidler		43 541 057	42 998 645
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	628 119	0
Sum fordringer		628 119	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		577 328	2 519 499
Sum omløpsmidler		1 205 447	2 519 499
Sum eiendeler		44 746 504	45 518 144



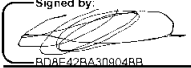
DocuSign Envelope ID: 90091604-07AD-4C66-B16C-D80E04CBEC7F

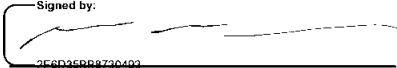
## Handelseiendom Vågsbygd AS Regnskap 2024

Balanse	Note	31.12.24	31.12.23
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	22 900 000	22 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 900 000</b>	<b>23 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-16 522 629	-17 029 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 522 629</b>	<b>-17 029 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 377 371</b>	<b>6 870 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 190 726	38 591 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 190 726</b>	<b>38 591 124</b>
<b>Korstiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	124 820	0
Annen kortsiktig gjeld		53 587	56 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 407</b>	<b>56 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 369 133</b>	<b>38 647 895</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 746 504</b>	<b>45 518 144</b>

Sandefjord, 17. mars 2025

I styret for Handelseiendom Vågsbygd AS

Signed by:  
  
E0AE42BA30904BB  
Øystein Bø  
Styrets leder

Signed by:  
  
2E6D35BB8730493  
Harald Moræus-Hanssen  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
A0C9033D9934421  
Kurt Mosvold  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
E6C87095E66443F  
Lars Petter Hadler Fasting  
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: 90091604-07AD-4C66-B16C-D80E04CBEC7F

## Handelseiendom Vågsbygd AS

Regnskap 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### *Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling*

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### *Aksjer*

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### *Skatt*

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Nærstående parter*

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

#### *Konsernforhold*

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Handelseiendom Vågsbygd AS da konsernet samlet er å anses som lite foretak.



DocuSign Envelope ID: 90091604-07AD-4C66-B16C-D80E04CBEC7F

## Handelseiendom Vågsbygd AS

Regnskap 2024

### Note 2 Skatt

<i>Betalbar skatt</i>	31.12.24	31.12.23
Ordinært resultat før skattekostnad	650 156 -	18 886 839
Permanente forskjeller	-	18 804 047
Endring i fremførbart underskudd	- 82 792	82 792
Grunnlag skatt ordinært resultat	567 364	-

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 % 124 820 -

<i>Årets skattekostnad</i>	31.12.24	31.12.23
Betalbar skatt	124 820	-
Endring utsatt skatt	18 214 -	18 214
Årets totale skattekostnad	143 034 -	18 214

<i>Betalbar skatt i balansen</i>	31.12.24	31.12.23
Betalbar skatt av ordinært resultat	124 820	-
Sum betalbar skatt	124 820	-

<i>Midlertidige forskjeller</i>	31.12.24	31.12.23	Endring
Underskudd til fremføring	- -	82 792	82 792
Sum midlertidige forskjeller	- -	82 792	82 792
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt	- -	82 792	82 792

Utsatt skatt 22 % / 22 % - - 18 214 18 214

### Note 3 Aksjer

<i>Firma</i>	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi
Handelseiendom Sagmyra AS	Sandefjord	100 %	15 901 443

### Note 4 Mellomværende

<i>Langsiktig konsernfordring</i>	31.12.24	31.12.23
Handelseiendom Sagmyra AS	27 639 614	27 078 988

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig fordring. For innværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 6,72 %.

<i>Kortsiktig konsernfordring</i>	31.12.24	31.12.23
Foretak i samme konsern - mottatt konsernbidrag	628 119	-



DocuSign Envelope ID: 90091604-07AD-4C66-B16C-D80E04CBEC7F

## Handelseiendom Vågsbygd AS

Regnskap 2024

### Note 5 Aksjonærinformasjon og egenkapital

<i>Eierstruktur</i>	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Handelseiendom Invest AS	9 000	90 %	90 %
Mosvold Næring AS	1 000	10 %	10 %
Sum	10 000	100 %	100 %

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.24	1 000 000	22 900 000	- 17 029 751	6 870 249
Årest resultat	-	-	507 122	507 122
Egenkapital 31.12.24	1 000 000	22 900 000	- 16 522 629	7 377 371

### Note 6 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	31.12.24	31.12.23
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 190 726	38 591 124

<i>Nedbetalingsplan</i>	2024	2025	2026	2027	Deretter
Pantelån	1 400 398	1 517 988	1 517 988	1 517 988	31 236 364

Det er inngått en rentesikringsavtale på MNOK 22,35 som løper til 26.06.29. Avtalt rente er på 1,895 %.

<i>Pantstillelser</i>	31.12.24	31.12.23
Handelsbanken har panterett i selskapet opptil:	49 600 000	49 600 000

<i>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i>	31.12.24	31.12.23
Bygning	24 258 874	25 515 795
Tomt	7 807 743	7 807 743
Sum	32 066 617	33 323 538

Selskapet har stilt eiendommen i datterselskapet Handelseiendom Sagmyra AS som sikkerhet for lånet. Det er i tillegg stilt pant i aksjene i Handelseiendom Sagmyra AS.



DocuSign Envelope ID: 90091604-07AD-4C66-B16C-D80E04CBEC7F

## Handelseiendom Vågsbygd AS

Regnskap 2024

### Note 7 Antall ansatte,

<i>Lønnskostnad</i>	31.12.24	31.12.23
Styrehonorar	45 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	4 935
Sum lønnskostnad	51 345	39 935

Gjennomsnittlig antall årsverk - -

<i>Ytelser til ledende personer</i>	Styreleder	Styret
Styrehonorar	15 000	30 000
Annen godtgjørelse	-	-

### Note 8 Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Handelseiendom Invest AS som har forretningskontor i Jernbanealleen 17 i Sandefjord.