



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 612 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 668 295	5 272 415
Sum inntekter		5 668 295	5 272 415
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	790 534	790 534
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 726 525	475 983
Sum kostnader		2 517 059	1 266 518
Driftsresultat		3 151 236	4 005 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		42 527	12 907
Sum finansinntekter		42 527	12 907
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 549 609	850 514
Annen rentekostnad		71	
Sum finanskostnader		1 549 680	850 514
Netto finans		-1 507 153	-837 607
Ordinært resultat før skattekostnad		1 644 083	3 168 290
Skattekostnad på resultat	5	361 698	697 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 282 385	2 471 266
Årsresultat		1 282 385	2 471 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 282 385	2 471 266
Totalresultat		1 282 385	2 471 266
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 291 761	2 454 139
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		17 127
Overført fra annen egenkapital	6	-9 376	
Sum overføringer og disponeringer		1 282 385	2 471 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	33 837 276	34 627 811
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		33 837 276	34 627 811
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		33 837 276	34 627 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 506	134 323
Andre kortsiktige fordringer		39 336	
Konsernfordringer	4, 8		
Sum fordringer		41 842	134 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	645 329	504 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 329	504 179
Sum omløpsmidler		687 171	638 502
SUM EIENDELER		34 524 447	35 266 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	49 906	49 906
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	1 110 007	1 110 007
Sum innskutt egenkapital		1 159 913	1 159 913
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	3 114 067	3 123 442
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 114 067	3 123 442
Sum egenkapital		4 273 980	4 283 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	970 491	973 136
Sum avsetninger for forpliktelser		970 491	973 136
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	26 426 755	26 730 814
Sum annen langsiktig gjeld		26 426 755	26 730 814
Sum langsiktig gjeld		27 397 245	27 703 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 147 018	86 799
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			2 783
Kortsiktig konserngjeld	4	1 656 104	3 146 332
Annen kortsiktig gjeld		50 100	43 094
Sum kortsiktig gjeld		2 853 222	3 279 008
Sum gjeld		30 250 468	30 982 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 524 447	35 266 313



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466098

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 612 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 914 612 462
VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 668 295	5 272 415
Sum inntekter		5 668 295	5 272 415
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	790 534	790 534
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 726 525	475 983
Sum kostnader		2 517 059	1 266 518
Driftsresultat		3 151 236	4 005 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		42 527	12 907
Sum finansinntekter		42 527	12 907
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 549 609	850 514
Annen rentekostnad		71	
Sum finanskostnader		1 549 680	850 514
Netto finans		-1 507 153	-837 607
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	361 698	697 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 282 385	2 471 266
Årsresultat		1 282 385	2 471 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 282 385	2 471 266
Totalresultat		1 282 385	2 471 266
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 291 761	2 454 139
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		17 127
Overført fra annen egenkapital	6	-9 376	
Sum overføringer og disponeringer		1 282 385	2 471 266



Organisasjonsnr: 914 612 462
VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	33 837 276	34 627 811
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		33 837 276	34 627 811
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Sum anleggsmidler		33 837 276	34 627 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 506	134 323
Andre kortsiktige			
fordringer		39 336	
Konsernfordringer	4, 8		
Sum fordringer		41 842	134 323
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	645 329	504 179
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		645 329	504 179
Sum omløpsmidler		687 171	638 502
SUM EIENDELER		34 524 447	35 266 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	49 906	49 906



Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	1 110 007	1 110 007
Sum innskutt egenkapital		1 159 913	1 159 913
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	3 114 067	3 123 442
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 114 067	3 123 442
Sum egenkapital		4 273 980	4 283 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	970 491	973 136
Sum avsetninger for forpliktelseser		970 491	973 136
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	26 426 755	26 730 814
Sum annen langsiktig gjeld		26 426 755	26 730 814
Sum langsiktig gjeld		27 397 245	27 703 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 147 018	86 799
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			2 783
Kortsiktig konserngjeld	4	1 656 104	3 146 332
Annen kortsiktig gjeld		50 100	43 094
Sum kortsiktig gjeld		2 853 222	3 279 008
Sum gjeld		30 250 468	30 982 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 524 447	35 266 313



Organisasjonsnr: 914 612 462
VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vangsveien Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vangsveien Handelseiendom 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

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

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

© Deloitte AS

Pemneo Dokumentnøkkel: NT66B-WN6YZ-XD3TQ-14F5Z-HST3M-UBZIZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Vangsveien Handelseiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

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

Drammen, 18. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: NT66B-WN6YZ-XD3TQ-14F5Z-HST3M-UBZIZ



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-18 12:39:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NT66B-WN6YZ-XD3TQ-14F5Z-H5T3M-UBZIZ

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>



Årsregnskap 2023
for
Vangsveien Handelseiendom AS

Pennco Dokumentnøkkel: AB04E-LLVSN-FBEE4-66M4S-D4Y3W-BAF2V



Resultatregnskap			
Vangsveien Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 668 295	5 272 415
Sum leieinntekter		5 668 295	5 272 415
Avskrivning av driftsmidler	3	790 534	790 534
Annen driftskostnad		1 726 525	475 983
Sum driftskostnader		2 517 059	1 266 518
Driftsresultat		3 151 236	4 005 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 527	12 907
Sum finansinntekter		42 527	12 907
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 549 609	850 514
Annen rentekostnad		71	0
Sum finanskostnader		1 549 680	850 514
Resultat av finansposter		-1 507 153	-837 607
Resultat før skattekostnad		1 644 083	3 168 290
Skattekostnad på resultat	5	361 698	697 024
Resultat		1 282 385	2 471 266
Årsresultat		1 282 385	2 471 266
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 291 761	2 454 139
Avsatt til annen egenkapital	6	0	17 127
Overført fra annen egenkapital	6	9 376	0
Sum overføringer		1 282 385	2 471 266
Vangsveien Handelseiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: AB04E-LLVSN-FBEE4-66M4S-D4Y3W-BAF2V



Balanse			
Vangsveien Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	33 837 276	34 627 811
Sum varige driftsmidler		33 837 276	34 627 811
Sum anleggsmidler		33 837 276	34 627 811
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 506	134 323
Andre kortsiktige fordringer		39 336	0
Sum fordringer		41 842	134 323
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	645 329	504 179
Sum omløpsmidler		687 171	638 502
Sum eiendeler		34 524 447	35 266 313

Pennco Dokumentnøkkel: AB04E-LLVSN-FBEE4-66M4S-D4Y3W-BAF2V



Balanse			
Vangsveien Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	49 906	49 906
Annen innskutt egenkapital	6	1 110 007	1 110 007
Sum innskutt egenkapital		1 159 913	1 159 913
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 114 067	3 123 442
Sum opptjent egenkapital		3 114 067	3 123 442
Sum egenkapital		4 273 980	4 283 355
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	970 491	973 136
Sum avsetning for forpliktelser		970 491	973 136
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	26 426 755	26 730 814
Sum annen langsiktig gjeld		26 426 755	26 730 814
Sum langsiktig gjeld		27 397 245	27 703 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 147 018	86 799
Skyldig offentlige avgifter		0	2 783
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 656 104	3 146 332
Annen kortsiktig gjeld		50 100	43 094
Sum kortsiktig gjeld		2 853 222	3 279 008
Sum gjeld		30 250 468	30 982 957
Sum egenkapital og gjeld		34 524 447	35 266 313
Hønefoss, 18. april 2024 Styret i Vangsveien Handelseiendom AS			
<hr/> Jane Kim Gravbråten styreleder		<hr/> Rolf Hammerengen styremedlem	
Vangsveien Handelseiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: AB04E-LLVSN-FBEE4-66M4S-D4Y3W-BAF2V



Vangsveien Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pennco Dokumentnøkkel: AB04E-LLVSN-FBE4-66M4S-D4Y3W-BAF2V

**Vangsveien Handelseiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 2 Lønnskostnader**

Vangsveien Handelseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	3 004 992	39 526 713	42 531 705
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	3 004 992	39 526 713	42 531 705
Akkumulerte avskrivninger 01.01		7 903 894	7 903 894
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		8 694 429	8 694 429
Bokført verdi pr. 31.12	3 004 992	30 832 284	33 837 276
Årets ordinære avskrivninger		790 534	790 534
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	26 426 755	26 730 814	0	2 783
Avgitt konsernbidrag			1 656 104	3 146 332
Sum	26 426 755	26 730 814	1 656 104	3 149 115

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	0	0	17 679	0
Sum	0	0	17 679	0

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 26 426 755. Lånet er renteberegnet med 5,87% p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 549 609.

Penneco Dokumentnøkkel: AB04E-LLVSN-FBE4-66M4S-D4Y3W-BAF2V

**Vangsveien Handelseiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	364 343	692 193
Endring i utsatt skattefordel	-2 645	4 831
Skattekostnad ordinært resultat	361 698	697 024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 644 083	3 168 290
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 021	-21 959
Avgitt konsernbidrag	-1 656 104	-3 146 332
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	364 343	692 193
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-364 343	-692 193
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 644 083	3 168 290
Beregnet skatt av resultat før skatt	361 698	697 024
Sum	361 698	697 024
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 144 815	4 090 209	-54 606
Gevinst – og tapskonto	266 508	333 135	66 627
Sum	4 411 323	4 423 344	12 021
Grunnlag for utsatt skatt	4 411 323	4 423 344	12 021
Utsatt skatt (22 %)	970 491	973 136	2 645

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	49 906	1 110 007	3 123 442	4 283 355
Årets resultat			1 282 385	1 282 385
Konsernbidrag avgitt			-1 291 761	-1 291 761
Pr 31.12	49 906	1 110 007	3 114 067	4 273 980

Side 7

Pennco Dokumentnøkkel: AB04E-LLVSN-FBE4-66M4S-D4Y3W-BAF2V



Vangsveien Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2023	2022
Bygninger	33 837 276	34 627 811
Sum	33 837 276	34 627 811

Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vangsveien Handelseiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	4 990,6	49 906
Sum	10		49 906

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	10	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	10	100,00	100,00

Pennco Dokumentnøkkel: AB04E-LLVSN-FBE4-66M4S-D4Y3W-BAF2V



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."

Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-18 12:25:48 UTC



Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-18 19:19:55 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: AB04E-LLVSN-FBEE4-66N4S-D4Y3W-BAF2V