



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 701 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANDER GROUP AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 15B
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Henrik Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 31 748 | 5 926 |
| Sum kostnader | | 31 748 | 5 926 |
| Driftsresultat | | -31 748 | -5 926 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 4 013 544 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 4 013 544 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 4 013 544 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 981 796 | -5 926 |
| Skattekostnad | 1, 2 | 875 995 | -1 303 |
| Årsresultat | | 3 105 801 | -4 623 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 512 440 | 0 |
| Udekket tap | | 16 265 | -4 623 |
| Annen egenkapital | | 1 577 096 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 105 801 | -4 623 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | | 102 493 | 102 493 |
| Utsatt skattefordel | 1, 2 | 0 | 1 303 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 102 493 | 103 796 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 4 | 251 518 738 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 251 518 738 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 251 621 231 | 103 796 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 4 | 4 013 544 | 0 |
| Sum fordringer | | 4 013 544 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 163 | 9 452 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 163 | 9 452 |
| Sum omløpsmidler | | 4 019 707 | 9 452 |
| SUM EIENDELER | | 255 640 938 | 113 248 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 30 030 000 | 30 000 |
| Overkurs | 6 | 220 000 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 250 030 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 577 096 | 0 |
| Udekket tap | 6 | 0 | 16 265 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 577 096 | -16 265 |
| Sum egenkapital | | 251 607 096 | 13 735 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 42 325 | 97 325 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 325 | 97 325 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 325 | 97 325 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 438 | 2 188 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 3 989 079 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 991 517 | 2 188 |
| Sum gjeld | | 4 033 842 | 99 513 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 255 640 938 | 113 248 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607451

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 701 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANDER GROUP AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 15B
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Henrik Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 29.07.2024

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: 925 701 750
VANDER GROUP AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 31 748 | 5 926 |
| Sum kostnader | | 31 748 | 5 926 |
| Driftsresultat | | -31 748 | -5 926 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 4 013 544 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 4 013 544 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 4 013 544 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 981 796 | -5 926 |
| Skattekostnad | 1, 2 | 875 995 | -1 303 |
| Årsresultat | | 3 105 801 | -4 623 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 512 440 | 0 |
| Udekket tap | | 16 265 | -4 623 |
| Annen egenkapital | | 1 577 096 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 105 801 | -4 623 |



Organisasjonsnr: 925 701 750
VANDER GROUP AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | | 102 493 | 102 493 |
| Utsatt skattefordel | 1, 2 | 0 | 1 303 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 102 493 | 103 796 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 4 | 251 518 738 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 251 518 738 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 251 621 231 | 103 796 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 4 | 4 013 544 | 0 |
| Sum fordringer | | 4 013 544 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 163 | 9 452 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 163 | 9 452 |
| Sum omløpsmidler | | 4 019 707 | 9 452 |
| SUM EIENDELER | | 255 640 938 | 113 248 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 30 030 000 | 30 000 |
| Overkurs | 6 | 220 000 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 250 030 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|----------------|
| Annen egenkapital | | 1 577 096 | 0 |
| Udekket tap | 6 | 0 | 16 265 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 577 096 | -16 265 |
| Sum egenkapital | | 251 607 096 | 13 735 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 42 325 | 97 325 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 325 | 97 325 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 325 | 97 325 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 438 | 2 188 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 3 989 079 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 991 517 | 2 188 |
| Sum gjeld | | 4 033 842 | 99 513 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 255 640 938 | 113 248 |



Organisasjonsnr: 925 701 750
VANDER GROUP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, og vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Gjeld klassifiseres som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note



4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Apartments Invest AS

Forretningskontor for morselskapet

Schweigaards gate 15B

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 4013544.00 | 0.00 |

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

Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 42325.00 | 97325.00 |

Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 3989079.00 | 0.00 |

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

| <u>Garantier</u> | <u>Beløp</u> |
|------------------|--------------|
|------------------|--------------|

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet inngår i konsernregnskap med morselskapet Apartments Invest AS.

Note

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
Vander Group AS
925701750
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



Vander Group AS
925 701 750

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|---------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -31 748 | -5 926 |
| Sum driftskostnader | | -31 748 | -5 926 |
| Driftsresultat | | -31 748 | -5 926 |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 4 013 544 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 4 013 544 | 0 |
| Netto finans | | 4 013 544 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 981 796 | -5 926 |
| Skattekostnad | 1, 2 | -875 995 | 1 303 |
| Årsresultat | | 3 105 801 | -4 623 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 512 440 | 0 |
| Annen egenkapital | | 1 577 096 | 0 |
| Udekket tap | | 16 265 | -4 623 |
| Sum overføringer | | 3 105 801 | -4 623 |



Vander Group AS
925 701 750

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|--------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | | 102 493 | 102 493 |
| Utsatt skattefordel | 1, 2 | 0 | 1 303 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 102 493 | 103 796 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 4 | 251 518 738 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 251 518 738 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 251 621 231 | 103 796 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktige konsernfordringer | 4 | 4 013 544 | 0 |
| Sum fordringer | | 4 013 544 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 163 | 9 452 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 163 | 9 452 |
| Sum omløpsmidler | | 4 019 707 | 9 452 |
| SUM EIENDELER | | 255 640 938 | 113 248 |



Vander Group AS
925 701 750

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|--------------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 30 030 000 | 30 000 |
| Overkurs | 6 | 220 000 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 250 030 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 577 096 | 0 |
| Udekket tap | 6 | 0 | -16 265 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 577 096 | -16 265 |
| Sum egenkapital | | 251 607 096 | 13 735 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 42 325 | 97 325 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 325 | 97 325 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 438 | 2 188 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 3 989 079 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 991 517 | 2 188 |
| Sum gjeld | | 4 033 842 | 99 513 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 255 640 938 | 113 248 |

Oslo, 07.06.2024

Ole Henrik Engen
styrets leder



Vander Group AS
925 701 750

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, og vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Gjeld klassifiseres som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Eqne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Vander Group AS
925 701 750

Note 1 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|---------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 874 692 | 0 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 1 303 | -1 303 |
| Skattekostnad | 875 995 | -1 303 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 3 981 796 | -5 926 |
| Permanente forskjeller | -4 013 544 | 0 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -5 926 | 0 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 37 674 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -5 926 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 874 692 | 0 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | -874 692 | 0 |

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Fremførbart underskudd | -5 926 | 0 | -5 926 |
| Netto forskjeller | -5 926 | 0 | -5 926 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | -5 926 | 0 | -5 926 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | -1 303 | 0 | -1 303 |

Note 3 - Investering i datterselskaper

Det er i 2023 foretatt en større omorganisering i konsernet, hvor Vander Group AS har kjøpt aksjene i Laminar Eiendom AS og Vander AS fra Apartments Invest AS.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

| Datterselskap, kontorsted | Eierandel/Stemmerett | Årsresultat siste år | Balanseført EK siste år |
|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Laminar Eiendom AS, Oslo | 100 % | 0 | 75 030 000 |
| Vander AS, Oslo | 100 % | - 1 569 238 | 168 030 000 |

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Apartments Invest AS

Forretningskontor for morselskapet

Schweigaards gate 15B

Fordringer

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 4 013 544 | 0 |



Vander Group AS
925 701 750

Annen langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|--------|--------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 42 325 | 97 325 |

Kortsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 3 989 079 | 0 |

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet inngår i konsernregnskap med morselskapet Apartments Invest AS.

Note 5 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 30 000 | 1 001 | 30 030 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|----------------------|---------------|-------------|-------------|
| Apartments Invest AS | 30 000 | 100,00 | Ordinære |

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|-------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 30 000 | 0 | 0 | -16 265 | 13 735 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 3 089 536 | 16 265 | 3 105 801 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -1 512 440 | 0 | -1 512 440 |
| Gjeld konvertert til aksjekapital | 30 000 000 | 220 000 000 | 0 | 0 | 250 000 000 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 030 000 | 220 000 000 | 1 577 096 | 0 | 251 607 096 |

Mer om egenkapital

I sammenheng med en konsernintern omorganisering har Vander Group AS ervervet 2 aksjeposter fra et annet konsernselskap. Selgerkreditten gitt i transaksjonen (gjelden) er deretter konvertert til egenkapital.



Vander Group AS
925 701 750

Kontantstrømoppstilling

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------|----------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 3 981 796 | -5 926 |
| - Periodens betalte skatt | 874 692 | 0 |
| - Resultatført konsernbidrag | 4 013 544 | 0 |
| +/- Endring i leverandørgjeld | 250 | 2 188 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensningsposter | 13 209 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | -892 981 | -3 738 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 0 | 102 493 |
| - Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler | 253 107 476 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -253 107 476 | -102 493 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | 55 000 | -97 325 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -55 000 | 97 325 |
| = Netto endring i kontanter mv | -254 055 457 | -8 906 |
| + Beholdning av kontanter ved årets begynnelse | 9 452 | 0 |
| = Kontantbeholdning ved årets utgang | -254 046 005 | -8 906 |
| Kontantbeholdning mv framkommer slik: | | |
| Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang | 6 163 | 9 452 |
| = Beholdning av kontanter mv ved årets utgang | 6 163 | 9 452 |



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Vander Group AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vander Group AS som viser et overskudd på kr 3 105 801. Årsregnskapet 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.

Styret og daglig leders 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 utilsiktede feil.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Øststensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: NE7D3-5GOMN-LZ8T-EHYF6-GUEWF-2HX76



Vander group AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Side 2

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

OSLO, 18. juni 2024
Revisorkonsult AS

Rune Negård
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NE7D3-5GOMN-LZ8T-EHYF6-GUEWF-2HX76

Hovedkontor
Tynset

- Parkveien 1, 2500 Tynset
- + 47 62 20 21 80
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo

- Østensjøveien 36, 0667 Oslo
- + 47 911 80 082
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros

- Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
- + 47 928 85 246
- post@revisorkonsult.no



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."

Negård, Rune

Partner

På vegne av: Revisorkonsult AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1556373

IP: 185.83.xxx.xxx

2024-06-19 06:19:48 UTC



Negård, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisorkonsult AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1556373

IP: 185.83.xxx.xxx

2024-06-19 06:19:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NE7D3-5GOMN-LZ8T-EHYF6-GUEWF-2HX76

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>