



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 842 578  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VULU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

### 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: Tor Forbord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2025

### 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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	199 725	447 375
Sum kostnader		199 725	447 375
<b>Driftsresultat</b>		<b>-199 725</b>	<b>-447 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 380 646	1 934 872
Annen renteinntekt		805	71
Sum finansinntekter		2 381 451	1 934 943
Annen rentekostnad		5 997 549	4 957 220
Sum finanskostnader		5 997 549	4 957 220
<b>Netto finans</b>		<b>-3 616 098</b>	<b>-3 022 277</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 815 823</b>	<b>-3 469 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 815 823</b>	<b>-3 469 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 815 823	-3 469 652
Sum overføringer og disponeringer		-3 815 823	-3 469 652



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	47 318 347	47 318 347
Lån til foretak i samme konsern	4	46 344 199	43 941 047
Sum finansielle anleggsmidler	5	93 662 546	91 259 394
Sum anleggsmidler		93 662 546	91 259 394
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	173 661	153 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 661	153 662
Sum omløpsmidler		173 661	153 662
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 836 208</b>	<b>91 413 056</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	11 403 113	7 587 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 403 113</b>	<b>-7 587 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 373 113</b>	<b>-7 557 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	53 400 000	47 400 000
Ansvarlig lånekapital		10 737 813	7 415 722
Øvrig langsiktig gjeld	5	40 434 993	43 886 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 572 806</b>	<b>98 702 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 572 806</b>	<b>98 702 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 343	0
Betalbar skatt	9, 10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		635 172	268 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>636 515</b>	<b>268 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 209 321</b>	<b>98 970 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 836 208</b>	<b>91 413 056</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333123

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 842 578  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VULU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

#### 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: Tor Forbord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2025

#### 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 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, 15.03.2025

---

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: 918 842 578  
VULU EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	199 725	447 375
Sum kostnader		199 725	447 375
<b>Driftsresultat</b>		-199 725	-447 375
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 380 646	1 934 872
Annen renteinntekt		805	71
Sum finansinntekter		2 381 451	1 934 943
Annen rentekostnad		5 997 549	4 957 220
Sum finanskostnader		5 997 549	4 957 220
<b>Netto finans</b>		-3 616 098	-3 022 277
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-3 815 823	-3 469 652
<b>Årsresultat</b>		-3 815 823	-3 469 652
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 815 823	-3 469 652
Sum overføringer og disponeringer		-3 815 823	-3 469 652



Organisasjonsnr: 918 842 578  
VULU EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3		47 318 347	47 318 347
Lån til foretak i samme konsern	4	46 344 199	43 941 047
Sum finansielle anleggsmidler	5	93 662 546	91 259 394
Sum anleggsmidler		93 662 546	91 259 394
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	173 661	153 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 661	153 662
Sum omløpsmidler		173 661	153 662
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 836 208</b>	<b>91 413 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	11 403 113	7 587 290
Sum opptjent egenkapital		-11 403 113	-7 587 290



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 373 113</b>	<b>-7 557 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	53 400 000	47 400 000
Ansvarlig lånekapital		10 737 813	7 415 722
Øvrig langsiktig gjeld	5	40 434 993	43 886 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 572 806</b>	<b>98 702 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 572 806</b>	<b>98 702 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 343	0
Betalbar skatt	9, 10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		635 172	268 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>636 515</b>	<b>268 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 209 321</b>	<b>98 970 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 836 208</b>	<b>91 413 056</b>



Organisasjonsnr: 918 842 578  
VULU EIENDOM 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 Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

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

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

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

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>
	46344199.00	43941047.00

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--------------

**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**

5

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

53400000.00



**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
93662546.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Selskapet har et lån fra Stav Handel og Næringspark AS. Saldo pr. 31.12.24 er kr. 40 434 993. Lånet belastes med renter og skal nedbetales ved salg av datterselskapene.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Orgnr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Vulu Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vulu Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 3 815 823. Årsregnskapet 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 regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: XXZIM-OC3N-5B7UA-LIGTE-WBWF-CEX04





*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>

Trondheim, 7. mars 2025  
RSM Norge AS

Ralph Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XXZIM-OC13N-5B7UA-LIGTE-WBWF-CEX04



# 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."

## Henriksen, Ralph

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-564341

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-09 10:50:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XXZIM-OC13N-5B7UA-LIGTE-WBWF-CEX04

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.



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-199 725	-447 375
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-199 725</b>	<b>-447 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-199 725</b>	<b>-447 375</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 380 646	1 934 872
Annen renteinntekt		805	71
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 381 451</b>	<b>1 934 943</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-5 997 549	-4 957 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 997 549</b>	<b>-4 957 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 616 098</b>	<b>-3 022 277</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 815 823</b>	<b>-3 469 652</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-3 815 823	-3 469 652
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 815 823</b>	<b>-3 469 652</b>



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	47 318 347	47 318 347
Lån til foretak i samme konsern	4	46 344 199	43 941 047
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5	<b>93 662 546</b>	<b>91 259 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 662 546</b>	<b>91 259 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	173 661	153 662
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>173 661</b>	<b>153 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 661</b>	<b>153 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 836 208</b>	<b>91 413 056</b>



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-11 403 113	-7 587 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 403 113</b>	<b>-7 587 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 373 113</b>	<b>-7 557 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	53 400 000	47 400 000
Ansvarlig lånekapital		10 737 813	7 415 722
Øvrig langsiktig gjeld	5	40 434 993	43 886 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 572 806</b>	<b>98 702 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 343	0
Annen kortsiktig gjeld		635 172	268 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>636 515</b>	<b>268 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 209 321</b>	<b>98 970 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 836 208</b>	<b>91 413 056</b>

HEIMDAL, 31.01.2025

Olav Løvseth  
styrets leder

Øyvind Antonsen  
styremedlem

Christian Alexander Horneman  
Wist  
styremedlem

Ronny Glørstad  
styremedlem



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	29 094	23 636
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>29 094</b>	<b>23 636</b>

#### Note 3 - Datterselskaper

Selskap	Eierandel	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 31.12.24
SHN tomt 5 AS	100 %	-594 120	-353 932
SHN tomt 6 AS	100 %	-611 926	--366 996
SHN tomt 11 AS	100 %	-2 965 368	-1 936 064



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	46 344 199	43 941 047

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	53 400 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	93 662 546
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapet har et lån fra Stav Handel og Næringspark AS. Saldo pr. 31.12.24 er kr. 40 434 993. Lånet belastes med renter og skal nedbetales ved salg av datterselskapene.

## Note 6 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-7 587 290	-7 557 290
Årsresultat	0	-3 815 823	-3 815 823
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-11 403 113</b>	<b>-11 373 113</b>

### Mer om egenkapital

Styret er inneforstått med egenkapitalsituasjonen på balansedagen. Det er foretatt en verdivurdering av gjenværende tomter for salg i datterselskap og som overstiger aksjeverdi og utlån. Det vurderes på bakgrunn av dette ikke å foreligge usikkerhet knyttet til fortsatt drift til tross for bokført tapt egenkapital.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
OLL INVEST AS	250	25,00	Ordinære
LORD EIENDOM AS	250	25,00	Ordinære
NHP EIENDOM AS	250	25,00	Ordinære
ECO HOLDING AS	250	25,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Note 9 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-3 815 823	-3 469 652
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 815 823</b>	<b>-3 469 652</b>

## Note 10 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-7 587 290	-11 403 113	3 815 823
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-7 587 290</b>	<b>-11 403 113</b>	<b>3 815 823</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	7 587 290	11 403 113	-3 815 823
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel som er beregnet til kr. 2 508 684 pr. 31.12.24.