



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 642 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINTERBRO EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Billingstadsløtta 13  
1396 BILLINGSTAD

### 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: Per Ole Grindvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### 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, 20.04.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 51 345           | 56 740           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>51 345</b>    | <b>56 740</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-51 345</b>   | <b>-56 740</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 3    | 700 000          |                  |
| Resultatført konsernbidrag                    | 3    | 1 519 093        | 2 647 755        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>2 219 093</b> | <b>2 647 755</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 4    | 1 467 749        | 2 591 015        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 467 749</b> | <b>2 591 015</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>751 344</b>   | <b>56 740</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>700 000</b>   | <b>0</b>         |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    |                  |                  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>700 000</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>700 000</b>   |                  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>700 000</b>   |                  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Udekket tap                                   |      |                  | 239 859          |
| Overført til annen egenkapital                | 5    | 700 000          |                  |
| Overført fra overkurs                         |      |                  | -239 859         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>700 000</b>   |                  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 6    | 49 269 420        | 49 269 420        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>49 269 420</b> | <b>49 269 420</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>49 269 420</b> | <b>49 269 420</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Mottatt konsernbidrag                          | 3    | 1 519 093         | 2 647 755         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 519 093</b>  | <b>2 647 755</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 312 940           | 366 529           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>312 940</b>    | <b>366 529</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 832 033</b>  | <b>3 014 284</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>51 101 453</b> | <b>52 283 704</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 7 | 300 000           | 300 000           |
| Overkurs                                       | 5    | 29 490 141        | 29 490 141        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>29 790 141</b> | <b>29 790 141</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 5    | 700 000           |                   |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udisponert resultat               |             |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>700 000</b>    |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>30 490 141</b> | <b>29 790 141</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4           | 20 611 312        | 22 493 563        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>20 611 312</b> | <b>22 493 563</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>20 611 312</b> | <b>22 493 563</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>20 611 312</b> | <b>22 493 563</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>51 101 453</b> | <b>52 283 704</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360016

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 642 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINTERBRO EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

#### 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: Per Ole Grindvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### 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, 19.04.2025

---

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: 926 642 332  
VINTERBRO EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 51 345           | 56 740           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>51 345</b>    | <b>56 740</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-51 345</b>   | <b>-56 740</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 3    | 700 000          |                  |
| Resultatført konsernbidrag                    | 3    | 1 519 093        | 2 647 755        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>2 219 093</b> | <b>2 647 755</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 4    | 1 467 749        | 2 591 015        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 467 749</b> | <b>2 591 015</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>751 344</b>   | <b>56 740</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>700 000</b>   | <b>0</b>         |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    |                  |                  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>700 000</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>700 000</b>   |                  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>700 000</b>   |                  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Udekket tap                                   |      |                  | 239 859          |
| Overført til annen egenkapital                | 5    | 700 000          |                  |
| Overført fra overkurs                         |      |                  | -239 859         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>700 000</b>   |                  |



Organisasjonsnr: 926 642 332  
VINTERBRO EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 49 269 420 49 269 420

**Sum finansielle  
anleggsmidler 49 269 420 49 269 420**

**Sum anleggsmidler 49 269 420 49 269 420**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Mottatt konsernbidrag 3 1 519 093 2 647 755

**Sum fordringer 1 519 093 2 647 755**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 312 940 366 529

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 312 940 366 529**

**Sum omløpsmidler 1 832 033 3 014 284**

**SUM EIENDELER 51 101 453 52 283 704**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 300 000 300 000

Overkurs 5 29 490 141 29 490 141

**Sum innskutt egenkapital 29 790 141 29 790 141**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 700 000

Udisponert resultat

**Sum opptjent egenkapital 700 000**

**Sum egenkapital 30 490 141 29 790 141**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



|                                      |   |                   |                   |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til selskap i samme<br>konsern | 4 | 20 611 312        | 22 493 563        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    |   | <b>20 611 312</b> | <b>22 493 563</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          |   | <b>20 611 312</b> | <b>22 493 563</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                     |   | <b>20 611 312</b> | <b>22 493 563</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |   | <b>51 101 453</b> | <b>52 283 704</b> |



Organisasjonsnr: 926 642 332  
VINTERBRO EIENDOMSINVEST 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.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Vinterbro Eiendomsinvest AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Vinterbro Eiendomsinvest AS** som viser et overskudd på **NOK 700 000**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Oslo, 17. mars 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Nils Frode Johansen**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Johansen, Nils Frode**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

17.03.2025 15:56:01

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2024

## Vinterbro Eiendomsinvest AS

Org.nr.: 926 642 332

UTARBEIDET AV:





## Vinterbro Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024           | 2023           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                |                |
| Annen driftskostnad                      | 2    | 51 345         | 56 740         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>51 345</b>  | <b>56 740</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      |                |                |
|  |      | <b>-51 345</b> | <b>-56 740</b> |
| <b>Finansposter</b>                      |      |                |                |
| Inntekt på investering i datterselskap   | 3    | 700 000        | 0              |
| Resultatført konsernbidrag               | 3    | 1 519 093      | 2 647 755      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4    | 1 467 749      | 2 591 015      |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>751 344</b> | <b>56 740</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      |                |                |
|  |      | <b>700 000</b> | <b>0</b>       |
| Skattekostnad på resultat                | 3    | 0              | 0              |
| <b>Årsresultat</b>                       |      |                |                |
|  |      | <b>700 000</b> | <b>0</b>       |
| <b>Overføringer</b>                      |      |                |                |
| Overført til annen egenkapital           | 5    | 700 000        | 0              |
| Dekning av tidligere udekket tap         |      | 0              | 239 859        |
| Overført fra overkurs                    |      | 0              | -239 859       |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>700 000</b> | <b>0</b>       |



## Vinterbro Eiendomsinvest AS

## Balanse

| Eiendeler                           | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap       | 6    | 49 269 420        | 49 269 420        |
| <b>Sum finansielle driftsmidler</b> |      | <b>49 269 420</b> | <b>49 269 420</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>49 269 420</b> | <b>49 269 420</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Mottatt konsernbidrag               | 3    | 1 519 093         | 2 647 755         |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>1 519 093</b>  | <b>2 647 755</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 312 940           | 366 529           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>1 832 033</b>  | <b>3 014 284</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>51 101 453</b> | <b>52 283 704</b> |



## Vinterbro Eiendomsinvest AS

## Balanse

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5, 7 | 300 000           | 300 000           |
| Overkurs                          | 5    | 29 490 141        | 29 490 141        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>29 790 141</b> | <b>29 790 141</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5    | 700 000           | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>700 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>30 490 141</b> | <b>29 790 141</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4    | 20 611 312        | 22 493 563        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>20 611 312</b> | <b>22 493 563</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>20 611 312</b> | <b>22 493 563</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>51 101 453</b> | <b>52 283 704</b> |

Billingsstad, 17.03.2025

Joakim Burud  
styreleder

Per Ole Grindvold  
styremedlem



## Vinterbro Eiendomsinvest AS

Noter 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### 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.

#### Investeringer i andre selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet sett under ett ikke overstiger grensen for små foretak. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak.

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskap og kommandittselskap der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### 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 utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.



## Vinterbro Eiendomsinvest AS

Noter 2024

### Note 3 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

|  | 2024     | 2023     |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt                         | 0        | 0        |
| Skatteeffekt balanseført konsernbidrag | 0        | 0        |
| Endring utsatt skatt                   | 0        | 0        |
| <b>Skattekostnad</b>                   | <b>0</b> | <b>0</b> |

Skattesats ved beregning av betalbar skatt

|                                    | 2024       | 2023       |
|------------------------------------|------------|------------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt | 700 000    | 0          |
| Permanente forskjeller             | -700 000   | 0          |
| Resultatført konsernbidrag         | -1 519 093 | -2 647 755 |
| Mottatt konsernbidrag              | 1 519 093  | 2 647 755  |
| <b>Skattepliktig resultat</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Midlertidige forskjeller

|   | 2024     | 2023     |
|---|----------|----------|
| Fordringer  | 0        | 0        |
| Investeringer   | 0        | 0        |
| Underskudd til fremføring                             | 0        | 0        |
| <b>Grunnlag utsatt skatt</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %

### Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Cito Eiendom AS har ytt datterselskap, Vinterbro Eiendomsinvest AS et lån på kr 20 611 312. Lånet forfaller 11.05.2031 og renteberegnes med Nibor 3M + margin p. t. 2%

Aksjene i Vinterbro Eiendomsinvest AS og Myråsdalen 10 AS er pantsatt til fordel for Cito Eiendom AS' pantelån i DNB pålydende MNOK 50,5. I tillegg har de tinglyst urådighet i eiendommen Myråsdalen 10.

### Note 5 Egenkapital

|                           | Aksjekapital | Overkus           | Annen egenkapital | Sum               |
|---------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 300 000      | 29 490 141        | 0                 | 29 790 141        |
| Årets resultat            | 0            | 0                 | 700 000           | 700 000           |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>0</b>     | <b>29 490 141</b> | <b>700 000</b>    | <b>30 190 141</b> |



## Vinterbro Eiendomsinvest AS

Noter 2024

### Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap mv

| Selskapets navn  | Kontor<br>kommune | Eier-<br>andel | Balanseført<br>verdi | Egenkapital<br>31.12.2024 | Resultat<br>2024 |
|------------------|-------------------|----------------|----------------------|---------------------------|------------------|
| Myråsdalen 10 AS | Billingsstad      | 100 %          | 49 269 420           | 10 405 369                | 2 305 080        |

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1         | 30 000      |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.24.

| Aksjonærer                  | Antall aksjer | Eierandel      |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Cito Eiendom AS             | 30 000        | 100,0 %        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>30 000</b> | <b>100,0 %</b> |

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Per Ole Grindvold

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Cito Eiendom AS

18117882-0d07-4db6-bfcd-363a8395658e - 2025-03-17 13:45:55 UTC +02:00

BankID - 39de29d2-39bb-49a4-a9a4-2ffd6b4db554 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Joakim Burud

2fe36054-442b-4d5b-8610-5b029f7475c0 - 2025-03-17 13:42:01 UTC +02:00

BankID - 84ab287d-826c-4b9c-aa7a-678a0f565e20 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/66d821b1-1f9c-4d5f-b31d-e18d2ce516de>

  
www.vismasign.com