



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 253 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEFSNVEGEN 3-5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

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: Tord U. Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 241 025	3 352 731
Sum inntekter		3 241 025	3 352 731
Kostnader			
Varekostnad		338 936	379 064
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 043 838	572 188
Annen driftskostnad		770 774	190 908
Sum kostnader		2 153 548	1 142 159
Driftsresultat		1 087 477	2 210 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	10 553	10 050
Sum finansinntekter		10 553	10 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	644 741	651 777
Annen rentekostnad		433	
Sum finanskostnader		645 174	651 777
Netto finans		-634 622	-641 727
Resultat før skattekostnad	5	452 855	1 568 844
Skattekostnad på resultat	5	99 629	345 146
Årsresultat		353 226	1 223 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		353 226	1 223 698
Totalresultat		353 226	1 223 698
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		731 937	
Avgitt konsernbidrag			1 206 609



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til/fra annen egenkapital		-378 711	17 089
Sum overføringer og disponeringer	6	353 226	1 223 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	24 798 517	25 842 355
Sum varige driftsmidler	3	24 798 517	25 842 355
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		24 798 517	25 842 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		283 444	287 441
Andre kortsiktige fordringer	4	261 667	211 051
Sum fordringer		545 111	498 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 630	25 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 630	25 978
Sum omløpsmidler		625 741	524 470
SUM EIENDELER		25 424 258	26 366 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	4 725 000	4 725 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		2 481 278	2 481 278
Sum innskutt egenkapital		7 206 278	7 206 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 037 820	2 416 531
Sum opptjent egenkapital		2 037 820	2 416 531
Sum egenkapital	6	9 244 098	9 622 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 693 537	1 800 352
Sum avsetninger for forpliktelser		1 693 537	1 800 352
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	13 263 031	13 171 354
Sum annen langsiktig gjeld		13 263 031	13 171 354
Sum langsiktig gjeld		14 956 568	14 971 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	233 570	136 195
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		34 763	53 863
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	955 259	1 582 252
Sum kortsiktig gjeld		1 223 592	1 772 310
Sum gjeld		16 180 160	16 744 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 424 258	26 366 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658575

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 253 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEFSNVEGEN 3-5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

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: Tord U. Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 991 253 572
VEFSNVEGEN 3-5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 241 025	3 352 731
Sum inntekter		3 241 025	3 352 731
Kostnader			
Varekostnad		338 936	379 064
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 043 838	572 188
Annen driftskostnad		770 774	190 908
Sum kostnader		2 153 548	1 142 159
Driftsresultat		1 087 477	2 210 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	10 553	10 050
Sum finansinntekter		10 553	10 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	644 741	651 777
Annen rentekostnad		433	
Sum finanskostnader		645 174	651 777
Netto finans		-634 622	-641 727
Resultat før skattekostnad	5	452 855	1 568 844
Skattekostnad på resultat	5	99 629	345 146
Årsresultat		353 226	1 223 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		353 226	1 223 698
Totalresultat		353 226	1 223 698
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		731 937	
Avgitt konsernbidrag			1 206 609
Overført til/fra annen egenkapital		-378 711	17 089
Sum overføringer og disponeringer	6	353 226	1 223 698



Organisasjonsnr: 991 253 572
VEFSNVEGEN 3-5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	24 798 517	25 842 355
Sum varige driftsmidler	3	24 798 517	25 842 355
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Sum anleggsmidler		24 798 517	25 842 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		283 444	287 441
Andre kortsiktige			
fordringer	4	261 667	211 051
Sum fordringer		545 111	498 492
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		80 630	25 978
Sum bankinnskudd,		80 630	25 978
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		625 741	524 470
SUM EIENDELER		25 424 258	26 366 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	4 725 000	4 725 000
Annen innskutt egenkapital		2 481 278	2 481 278
Sum innskutt egenkapital		7 206 278	7 206 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 037 820	2 416 531
Sum opptjent egenkapital		2 037 820	2 416 531



Sum egenkapital	6	9 244 098	9 622 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 693 537	1 800 352
Sum avsetninger for forpliktelser		1 693 537	1 800 352
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	13 263 031	13 171 354
Sum annen langsiktig gjeld		13 263 031	13 171 354
Sum langsiktig gjeld		14 956 568	14 971 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	233 570	136 195
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		34 763	53 863
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	955 259	1 582 252
Sum kortsiktig gjeld		1 223 592	1 772 310
Sum gjeld		16 180 160	16 744 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 424 258	26 366 826



Organisasjonsnr: 991 253 572
VEFSNVEGEN 3-5 EIENDOM 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.



Årsregnskap

2024

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

Org.nr.:991 253 572

Pernco Dokumentnøkkel: N6MWF-UNWWL-V9JH-5KRX2-XT9ZN-AZQYH



Resultatregnskap			
Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		3 241 025	3 352 731
Sum driftsinntekter		3 241 025	3 352 731
Varekostnad		338 936	379 064
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 043 838	572 188
Annen driftskostnad		770 774	190 908
Sum driftskostnader		2 153 548	1 142 159
Driftsresultat		1 087 477	2 210 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	10 553	10 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	644 741	651 777
Annen rentekostnad		433	0
Resultat av finansposter		-634 622	-641 727
Resultat før skattekostnad	5	452 855	1 568 844
Skattekostnad på resultat	5	99 629	345 146
Resultat		353 226	1 223 698
Årsresultat		353 226	1 223 698
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-731 937	0
Avsatt konsernbidrag		0	1 206 609
Overført til/fra annen egenkapital		-378 711	17 089
Sum overføringer	6	353 226	1 223 698

Pernéo Dokumentnøkkel: N6MWF-UNVWL-V9JH-3KRK2-XT9ZN-AZQYH



Balanse			
Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	24 798 517	25 842 355
Sum varige driftsmidler	3	24 798 517	25 842 355
Sum anleggsmidler		24 798 517	25 842 355
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		283 444	287 441
Andre kortsiktige fordringer	4	261 667	211 051
Sum fordringer		545 111	498 492
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 630	25 978
Sum omløpsmidler		625 741	524 470
Sum eiendeler		25 424 258	26 366 826

Pernéo Dokumentnøkkel: N6MWF-UNVWL-V9JH-5KRX2-XT9ZN-AZQYH



Balanse			
Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	4 725 000	4 725 000
Annen innskutt egenkapital		<u>2 481 278</u>	<u>2 481 278</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>7 206 278</u>	<u>7 206 278</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>2 037 820</u>	<u>2 416 531</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 037 820</u>	<u>2 416 531</u>
Sum egenkapital	6	<u>9 244 098</u>	<u>9 622 809</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>1 693 537</u>	<u>1 800 352</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 693 537</u>	<u>1 800 352</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>13 263 031</u>	<u>13 171 354</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 263 031</u>	<u>13 171 354</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	233 570	136 195
Skyldig offentlige avgifter		34 763	53 863
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>955 259</u>	<u>1 582 252</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 223 592</u>	<u>1 772 310</u>
Sum gjeld		<u>16 180 160</u>	<u>16 744 016</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 424 258</u>	<u>26 366 826</u>
Bodø, den			
<u>Inge Henning Andersen</u> styreleder		<u>Tord Ueland Kolstad</u> styremedlem	
Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: N6MWF-UNVWL-V9JH-5KRX2-XT9ZN-AZQYH



Noter 2024

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Annen driftsinntekt

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningsstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Perneo Dokumentnøkkel: N6MWF-UNWWL-V9JH-5KRRK2-XT9ZN-AZQYH



Noter 2024

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

Note 2 Ansatte og ytelser mv til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	34 499 075	34 499 075
= Anskaffelseskost 31.12.24	34 499 075	34 499 075
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	9 700 558	9 700 558
= Bokført verdi 31.12.24	24 798 517	24 798 517
Årets ordinære avskrivninger	1 043 838	1 043 838
Økonomisk levetid	0-100 år	

I forbindelse med vedlikehold av eiendommen er det gjennomført en revurdering av avskrivningsplanen for den tekniske andelen. Det gjenværende beløpet vil bli avskrevet over en periode på 10 år, hvilket utgjør 15 % av den opprinnelige kostprisen.

Pernéo Dokumentnøkkel: N6MWF-UNVWL-V9JH-5KRRK2-XT9ZN-AZQYH



Noter 2024

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

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

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS har fordringer på/gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2024.

Selskap	Leverandør- gjeld	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
Anko Bodø AS*		938 381	13 263 031	644 741	5 %
Forretningspartner AS	44 006				
IHA Invest AS	51 341				
Sum	95 347	938 381	13 263 031	644 741	

Selskap	Kortsiktig fordring	Langsiktig fordring	Renter	Rentesats
Arctic Motor AS	221 604	0	10 553	5 %
Sum	221 604	0	10 553	

*) Annen kortsiktig gjeld består av ytet konsernbidrag og er følgelig ikke renteberegnet i 2024.

Pernéo Dokumentnøkkel: N6MWF-UNWWL-V9JH-5KRRK2-XT9ZN-AZQYH



Noter 2024

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	206 444	340 326
Endring i utsatt skatt	-106 815	4 820
Skattekostnad ordinært resultat	99 629	345 146
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	452 855	1 568 844
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	485 526	-21 909
Avgitt konsernbidrag	-938 381	-1 546 935
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	206 444	340 326
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-206 444	-340 326
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	7 697 894	8 183 420	485 526
Sum	7 697 894	8 183 420	485 526
Grunnlag for utsatt skatt	7 697 894	8 183 420	485 526
Utsatt skatt (22 %)	1 693 537	1 800 352	106 816

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	4 725 000	2 481 278	2 416 531	9 622 809
Årets resultat			353 226	353 226
Ytet konsernbidrag			-731 937	-731 937
Pr. 31.12.2024	4 725 000	2 481 278	2 037 820	9 244 098

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

991 253 572

Penn eo Dokumentnøkkel: N6MWF-UNWVL-V9JH-5KRK2-XT9ZN-AZQYH



Noter 2024

Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS

Note 7 Sikkerhetsstillelser mv.

Eiendommen med gnr 103/bnr 1534 i Vefsn kommune med bokført verdi kr. 24 798 517 er stilt som sikkerhet pålydende kr. 30 000 000 for lån i Anko Bodø AS. Lånet i er pr. 31.12.2024 på kr. 63 700 000.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vefsnvegen 3-5 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 725 000	1,0	4 725 000
Sum	4 725 000		4 725 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anko Bodø AS	4 725 000	100,0	100,0

Pernéo Dokumentnøkkel: N6MWF-UNWWL-V9JH-5KRRK2-XT9ZN-AZQYH



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."

Kolstad, Tord Ueland

Styremedlem

På vegne av: T Kolstad Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-507402
IP: 31.10.xxx.xxx
2025-06-24 10:44:41 UTC



Andersen, Inge Henning

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2707437
IP: 89.162.xxx.xxx
2025-06-25 14:36:59 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: N6MWF-UNWWL-V9jfl-5KRK2-XT9ZN-AZQYH



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i VEFSNVEGEN 3-5 EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VEFSNVEGEN 3-5 EIENDOM AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnrøkket: PHCSA-BK6WY-ZH4OT-N4074-57XCQ-50EVU



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Bodø

KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.økke1: PHCSA-BK6WY-ZH4OT-N4074-57XCQ-50EYU



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."

Selsbakk, Remi Egil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-27 17:26:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PHCSA-BK6WY-ZH4OT-N4074-57XCQ-50EVU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.