



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 278 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		148 016	108 150
Sum inntekter		148 016	108 150
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		9 500 000
Annen driftskostnad	2	71 864	66 358
Sum kostnader		71 864	9 566 358
Driftsresultat		76 152	-9 458 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 509	5 057
Sum finansinntekter		9 509	5 057
Rentekostnad til foretak i samme konsern		735 682	
Annen rentekostnad		1 349 306	
Annen finanskostnad			540
Sum finanskostnader		2 084 988	540
Netto finans		-2 075 479	4 517
Resultat før skattekostnad		-1 999 326	-9 453 690
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-1 999 326	-9 453 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 999 326	-9 453 690
Totalresultat		-1 999 326	-9 453 690
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 999 326	-9 453 690
Sum overføringer og disponeringer		-1 999 326	-9 453 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	14 425 541	14 425 541
Anlegg under utførelse	4	11 223 952	11 147 766
Sum varige driftsmidler		25 649 493	25 573 307
Sum anleggsmidler		25 649 493	25 573 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 586	11 664
Andre kortsiktige fordringer		41 713	48 009
Sum fordringer		71 299	59 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 663	40 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 663	40 725
Sum omløpsmidler		155 962	100 398
SUM EIENDELER		25 805 456	25 673 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	8 325 000	8 325 000
Sum innskutt egenkapital		8 325 000	8 325 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	6	14 230 776	12 231 450
Sum opptjent egenkapital		-14 230 776	-12 231 450
Sum egenkapital		-5 905 776	-3 906 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 100 000	18 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 100 000	18 100 000
Sum langsiktig gjeld		18 100 000	18 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 875	
Kortsiktig konserngjeld	7	13 271 008	11 185 326
Annen kortsiktig gjeld		290 349	294 829
Sum kortsiktig gjeld		13 611 232	11 480 155
Sum gjeld		31 711 232	29 580 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 805 456	25 673 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519537

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 278 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 913 278 054
VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		148 016	108 150
Sum inntekter		148 016	108 150
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		9 500 000
Annen driftskostnad	2	71 864	66 358
Sum kostnader		71 864	9 566 358
Driftsresultat		76 152	-9 458 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 509	5 057
Sum finansinntekter		9 509	5 057
Rentekostnad til foretak i samme konsern		735 682	
Annen rentekostnad		1 349 306	
Annen finanskostnad			540
Sum finanskostnader		2 084 988	540
Netto finans		-2 075 479	4 517
Resultat før skattekostnad		-1 999 326	-9 453 690
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-1 999 326	-9 453 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 999 326	-9 453 690
Totalresultat		-1 999 326	-9 453 690
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 999 326	-9 453 690
Sum overføringer og disponeringer		-1 999 326	-9 453 690



Organisasjonsnr: 913 278 054
VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	14 425 541	14 425 541
Anlegg under utførelse	4	11 223 952	11 147 766
Sum varige driftsmidler		25 649 493	25 573 307

Sum anleggsmidler		25 649 493	25 573 307
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 586	11 664
Andre kortsiktige fordringer		41 713	48 009
Sum fordringer		71 299	59 673

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		84 663	40 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 663	40 725

Sum omløpsmidler		155 962	100 398
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		25 805 456	25 673 705
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	8 325 000	8 325 000
Sum innskutt egenkapital		8 325 000	8 325 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	14 230 776	12 231 450
Sum opptjent egenkapital		-14 230 776	-12 231 450

Sum egenkapital		-5 905 776	-3 906 450
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	18 100 000	18 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 100 000	18 100 000
Sum langsiktig gjeld		18 100 000	18 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 875	
Kortsiktig konserngjeld	7	13 271 008	11 185 326
Annen kortsiktig gjeld		290 349	294 829
Sum kortsiktig gjeld		13 611 232	11 480 155
Sum gjeld		31 711 232	29 580 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 805 456	25 673 705



Organisasjonsnr: 913 278 054
VÅGSGATEN 4 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
Vågsgaten 4 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 913 278 054

Penneo Dokumentnøkkel: BMJWS-T3V4N-IG42M-EF7XF-83XP6-UGHLF



RESULTATREGNSKAP

VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		148 016	108 150
Sum driftsinntekter		148 016	108 150
Nedskrivning av varige driftsmidler	1	0	9 500 000
Annen driftskostnad	2	71 864	66 358
Sum driftskostnader		71 864	9 566 358
Driftsresultat		76 152	-9 458 207
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		9 509	5 057
Rentekostnad til foretak i samme konsern		735 682	0
Annen rentekostnad		1 349 306	0
Annen finanskostnad		0	540
Resultat av finansposter		-2 075 479	4 517
Resultat før skattekostnad		-1 999 326	-9 453 690
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-1 999 326	-9 453 690
OVERFØRINGER			
Udekket tap til fremføring		-1 999 326	-9 453 690
Sum overføringer		-1 999 326	-9 453 690

Penneo Dokumentnøkkel: BMJWS-T3V4N-IG42M-EF7XF-83XP6-JGHLF



BALANSE

VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	14 425 541	14 425 541
Anlegg under utførelse	4	11 223 952	11 147 766
Sum varige driftsmidler		25 649 493	25 573 307
Sum anleggsmidler		25 649 493	25 573 307
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		29 586	11 664
Andre kortsiktige fordringer		41 713	48 009
Sum fordringer		71 299	59 673
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 663	40 725
Sum omløpsmidler		155 962	100 398
Sum eiendeler		25 805 456	25 673 705

Penneo Dokumentnøkkel: BMJWS-T3V4N-IG42M-EF7XF-83XP6-JGHLF



BALANSE

VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	8 325 000	8 325 000
Sum innskutt egenkapital		8 325 000	8 325 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-14 230 776	-12 231 450
Sum opptjent egenkapital		-14 230 776	-12 231 450
Sum egenkapital		-5 905 776	-3 906 450
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 100 000	18 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 100 000	18 100 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 875	0
Konserngjeld	7	13 271 008	11 185 326
Annen kortsiktig gjeld		290 349	294 829
Sum kortsiktig gjeld		13 611 232	11 480 155
Sum gjeld		31 711 232	29 580 155
Sum egenkapital og gjeld		25 805 456	25 673 705

Oslo, 30.04.2025

Styret i Vågsgaten 4 Eiendom AS

Rune Marsdal
styremedlem

Lasse Lundhaug
styreleder



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."

Marsdal, Rune

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-481545

IP: 195.159.xxx.xxx

2025-05-07 10:56:29 UTC



Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-05-08 06:01:18 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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 DokumentInokkelt:BMJWS-T3V4N-IG42M-EF7XF-83XP6-UGHLF



Vågsgaten 4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntekstføres etterhvert som leien påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 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.

Pemso Dokumentnøkkel: WGSLD-3SZVR-1SW19-2BOPN-LKH9M-JKWNK



Vågsgaten 4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 1 DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	20 645 541	3 837 522	24 483 063
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	20 645 541	3 837 522	24 483 063
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	-557 522	-557 522
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	-9 500 000	0	-9 500 000
Bokført verdi pr. 31.12.2024	11 145 541	3 280 000	14 425 541
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	9 500 000	0	9 500 000

Det er ikke foretatt ordinære avskrivninger på bygg i 2024.

NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 21.840, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.

NOTE 3 SKATT

	2024	2023
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-14 240 652	-12 241 325
Utsatt skatt (skattefordel)	-3 132 943	-2 693 092

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.



Vågsgaten 4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 4 ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Balansført beløp vedrører kostnader ifm utvikling av nærings- og boligprosjekt i Sandnes kommune.

NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 83.250 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Vågsgaten Handel AS	83 250	100,0 %

Vågsgaten 4 Eiendom AS er et datterselskap til Vågsgaten Handel AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Asker Kommune. Vågsgaten Handel AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap.

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	8 325 000	-12 231 450	-3 906 450
Årets resultat		-1 999 326	-1 999 326
Egenkapital 31.12.2024	8 325 000	-14 230 776	-5 905 776

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonæren garanterer for fortsatt drift.

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.



Vågsgaten 4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 7 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap	2024	2023
Kortsiktig gjeld Vågsgaten Handel AS	13 271 008	11 185 326
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	735 682	0
Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 100 000	18 100 000
Sum	18 100 000	18 100 000
Pantsatte eiendeler :	2024	2023
Tomt	11 145 541	11 145 541
Bygning	3 280 000	3 280 000
Sum	14 425 541	14 425 541

I tillegg har Gjelsten Bolig AS og Gjelsten Holding AS (aksjonærer i Vågsgaten Handel AS) stillet solidarisk selvskyldnerkausjon pålydende kr 18.100.000.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vågsgaten 4 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsgaten 4 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

Perntec Dokumentnøkkel: 6HIV-BED6U-DAD0D-OQDME-WK2GO-0E-471



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Våggsgaten 4 Eiendom AS

- 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 8. mai 2025
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6HIV-BED6U-DAD0D-OQDME-WK2GO-0E471



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."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-12 08:13:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6HJIV-BED6U-DAD0D-QQDME-WK2GO-0E4J1

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.