



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 993 574  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Sparebank1 Regnskapshuset OA AS  
Kalnesveien 5  
1712 GRÅLUM

### 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: Martine Stang Groven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### 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, 10.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 444 111	2 444 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 444 111</b>	<b>2 444 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	296 598	296 298
Annen driftskostnad		1 099 262	295 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 395 860</b>	<b>591 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 048 251</b>	<b>1 852 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 756	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 756</b>	<b>30</b>
Annen rentekostnad		1 213 137	800 882
Annen finanskostnad		600	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 213 737</b>	<b>800 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 205 981</b>	<b>-800 852</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-157 731</b>	<b>1 051 363</b>
Skattekostnad på resultat	3	-34 630	231 329
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-123 101</b>	<b>820 034</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-123 101</b>	<b>820 034</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-123 101</b>	<b>820 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-123 101	
Avsatt til annen egenkapital			820 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-123 101</b>	<b>820 034</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 834 383	16 130 981
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>15 834 383</b>	<b>16 130 981</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 834 383</b>	<b>16 130 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		1 003 960
Andre kortsiktige fordringer	5	142 937	15 000
Konsernfordringer		95 000	
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>237 937</b>	<b>1 018 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 003 034	482 766
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 003 034</b>	<b>482 766</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 240 970</b>	<b>1 501 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 075 354</b>	<b>17 632 708</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	56 000	56 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		50 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 000</b>	<b>56 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			80 330
Udekket tap		42 771	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 771</b>	<b>80 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>63 229</b>	<b>136 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	72 984	107 614
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>72 984</b>	<b>107 614</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 846 322	11 257 069
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 846 322</b>	<b>11 257 069</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 919 306</b>	<b>11 364 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	9 561	48 938
Betalbar skatt	3		51 042
Skyldig offentlige avgifter			187 302
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld			3 113 800
Annen kortsiktig gjeld	5	1 083 257	2 730 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>1 092 818</b>	<b>6 131 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 012 124</b>	<b>17 496 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 075 354</b>	<b>17 632 708</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 436492

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 993 574  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Sparebank1 Regnskapshuset OA AS  
Kalnesveien 5  
1712 GRÅLUM

#### 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: Martine Stang Groven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### 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, 28.05.2025

---

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: 912 993 574  
VAIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 444 111	2 444 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 444 111</b>	<b>2 444 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	296 598	296 298
Annen driftskostnad		1 099 262	295 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 395 860</b>	<b>591 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 048 251</b>	<b>1 852 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 756	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 756</b>	<b>30</b>
Annen rentekostnad		1 213 137	800 882
Annen finanskostnad		600	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 213 737</b>	<b>800 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 205 981</b>	<b>-800 852</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-157 731</b>	<b>1 051 363</b>
Skattekostnad på resultat	3	-34 630	231 329
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-123 101</b>	<b>820 034</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-123 101</b>	<b>820 034</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-123 101</b>	<b>820 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-123 101	
Avsatt til annen egenkapital			820 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-123 101</b>	<b>820 034</b>



Organisasjonsnr: 912 993 574  
VAIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	15 834 383	16 130 981
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>15 834 383</b>	<b>16 130 981</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 834 383</b>	<b>16 130 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		1 003 960
Andre kortsiktige			
fordringer	5	142 937	15 000
Konsernfordringer		95 000	
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>237 937</b>	<b>1 018 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 003 034	482 766
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 003 034</b>	<b>482 766</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 240 970</b>	<b>1 501 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 075 354</b>	<b>17 632 708</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	56 000	56 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		50 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 000</b>	<b>56 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			80 330
Udekket tap		42 771	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 771</b>	<b>80 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>63 229</b>	<b>136 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	72 984	107 614
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>72 984</b>	<b>107 614</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 846 322	11 257 069
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 846 322</b>	<b>11 257 069</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 919 306</b>	<b>11 364 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	9 561	48 938
Betalbar skatt	3		51 042
Skyldig offentlige avgifter			187 302
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld			3 113 800
Annen kortsiktig gjeld	5	1 083 257	2 730 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>1 092 818</b>	<b>6 131 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 012 124</b>	<b>17 496 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 075 354</b>	<b>17 632 708</b>



Organisasjonsnr: 912 993 574  
VAIA 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 Vaia Eiendom AS

**SpareBank 1**  
REGNSKAPSHUSET

Årsregnskapet er utarbeidet av SpareBank 1 Regnskapshuset Østfold Akershus AS

**Org.nr.: 912 993 574**



### Resultatregnskap

Vaia Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		2 444 111	2 444 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 444 111</b>	<b>2 444 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	296 598	296 298
Annen driftskostnad		1 099 262	295 487
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 395 860</b>	<b>591 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 048 251</b>	<b>1 852 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 756	30
Annen rentekostnad		1 213 137	800 882
Annen finanskostnad		600	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 205 981</b>	<b>-800 852</b>
Resultat før skattekostnad		-157 731	1 051 363
Skattekostnad på resultat	3	-34 630	231 329
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-123 101</b>	<b>820 034</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	820 034
Overført til udekket tap		123 101	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>-123 101</b>	<b>820 034</b>



### Balanse

Vaia Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 834 383	16 130 981
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>15 834 383</b>	<b>16 130 981</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 834 383</b>	<b>16 130 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	0	1 003 960
Andre kortsiktige fordringer	5	142 937	15 000
Konsernfordringer		95 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>237 937</b>	<b>1 018 960</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 003 034	482 766
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 240 970</b>	<b>1 501 726</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 075 354</b>	<b>17 632 708</b>

Vaia Eiendom AS

Side 3



## Balanse

Vaia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	56 000	56 000
Annen innskutt egenkapital		50 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 000</b>	<b>56 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	80 330
Udekket tap		-42 771	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 771</b>	<b>80 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>63 229</b>	<b>136 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	72 984	107 614
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>72 984</b>	<b>107 614</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 846 322	11 257 069
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 846 322</b>	<b>11 257 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	9 561	48 938
Betalbar skatt	3	0	51 042
Skyldig offentlige avgifter		0	187 302
Konserngjeld		0	3 113 800
Annen kortsiktig gjeld	5	1 083 257	2 730 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>1 092 818</b>	<b>6 131 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 012 124</b>	<b>17 496 377</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 075 354</b>	<b>17 632 708</b>



**Balanse**

Vaia Eiendom AS  
Sapsborg , 08.05.2025  
Styret i Vaia Eiendom AS

---

Martine Stang Groven  
styreleder

---

Raymond Eggesvik  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt basert på forutsetningen om fortsatt drift.

## Driftsinntekter

Inntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperiode.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen..

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp. Tomter avskrives ikke.

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.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Note 1 Lønnskostnader

Vaia Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Utearealer	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 624 401	966 400	12 419 045	19 009 846
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>5 624 401</b>	<b>966 400</b>	<b>12 419 045</b>	<b>19 009 846</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 755 382	419 780		3 175 162
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>2 869 019</b>	<b>546 620</b>	<b>12 419 045</b>	<b>15 834 684</b>



Årets ordinære avskrivninger	206 329	89 969	296 298
Avskrivningsplan	10-50 år	9 år	

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	231 329
Endring i utsatt skatt	-34 630	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-34 630</b>	<b>231 329</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-157 731	1 051 363
Permanente forskjeller	323	130
Endring i midlertidige forskjeller	90 639	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-66 768</b>	<b>1 051 493</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	51 042
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>51 042</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	398 516	489 155	90 639
<b>Sum</b>	<b>398 516</b>	<b>489 155</b>	<b>90 639</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-66 768	0	66 768
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>331 748</b>	<b>489 155</b>	<b>157 408</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>72 984</b>	<b>107 614</b>	<b>34 630</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	56 000	0	80 330	136 330
Årets resultat			-123 101	-123 101
Konsernbidrag mottatt		50 000		50 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>56 000</b>	<b>50 000</b>	<b>-42 771</b>	<b>63 229</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	95 000	0
<b>Sum</b>	<b>95 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	3 113 800
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 113 800</b>

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Vaia Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	28	2 000,0	56 000
<b>Sum</b>	<b>28</b>		<b>56 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VAIA AS	28	100,0	100,0



**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 Vaia Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Vaia Eiendom AS** som viser et underskudd på **NOK 123 101**. 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 rettvisende 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 ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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, 12. mai 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Aksel B. Stenhamar**  
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



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Stenhamar, Aksel Bjølseth**



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

12.05.2025 15:14:56

*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.