



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 216 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VADBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vadbakken 3
1592 VÅLER I ØSTFOLD

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: Roy Espen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 406	700 000
Sum inntekter		739 406	700 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		147 235	7 833
Annen driftskostnad		208 721	107 463
Sum kostnader		355 956	115 296
Driftsresultat		383 450	584 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		312	35
Sum finansinntekter		312	35
Annen rentekostnad		737 496	675 926
Sum finanskostnader		737 496	675 926
Netto finans		-737 184	-675 891
Resultat før skattekostnad		-353 734	-91 187
Skattekostnad	1, 2	-77 890	-20 068
Årsresultat		-275 844	-71 119
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-275 844	-71 119
Sum overføringer og disponeringer		-275 844	-71 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	17 176 044	17 135 005
Maskiner og anlegg	3	180 167	227 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 155 335	40 000
Sum varige driftsmidler		18 511 546	17 402 172
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 511 546	17 402 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 417	0
Andre kortsiktige fordringer		222 382	243 984
Konsernfordringer	5	379 000	270 000
Sum fordringer		656 799	513 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 892	32 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 892	32 209
Sum omløpsmidler		930 691	546 193
SUM EIENDELER		19 442 238	17 948 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		506 221	210 601
Sum innskutt egenkapital		606 221	310 601
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 383 892	1 659 735
Sum opptjent egenkapital		1 383 892	1 659 735
Sum egenkapital		1 990 113	1 970 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	110 098	104 608
Sum avsetninger for forpliktelser		110 098	104 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 937 488	10 263 890
Sum annen langsiktig gjeld		9 937 488	10 263 890
Sum langsiktig gjeld		10 047 586	10 368 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 318 080	2 744 268
Betalbar skatt	1, 2	0	740
Skyldige offentlige avgifter		0	29 166
Kortsiktig konserngjeld	5	5 475 357	2 135 356
Annen kortsiktig gjeld		611 102	700 000
Sum kortsiktig gjeld		7 404 539	5 609 530
Sum gjeld		17 452 125	15 978 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 442 238	17 948 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360742

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 216 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VADBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vadbakken 3
1592 VÅLER I ØSTFOLD

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: Roy Espen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Revisjon

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



Organisasjonsnr: 939 216 294
VADBAKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 406	700 000
Sum inntekter		739 406	700 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		147 235	7 833
Annen driftskostnad		208 721	107 463
Sum kostnader		355 956	115 296
Driftsresultat		383 450	584 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		312	35
Sum finansinntekter		312	35
Annen rentekostnad		737 496	675 926
Sum finanskostnader		737 496	675 926
Netto finans		-737 184	-675 891
Resultat før skattekostnad		-353 734	-91 187
Skattekostnad	1, 2	-77 890	-20 068
Årsresultat		-275 844	-71 119
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-275 844	-71 119
Sum overføringer og disponeringer		-275 844	-71 119



Organisasjonsnr: 939 216 294
VADBAKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3, 4	17 176 044	17 135 005
Maskiner og anlegg			
	3	180 167	227 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	1 155 335	40 000
Sum varige driftsmidler		18 511 546	17 402 172
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 511 546	17 402 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		55 417	0
Andre kortsiktige fordringer			
		222 382	243 984
Konsernfordringer			
	5	379 000	270 000
Sum fordringer		656 799	513 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		273 892	32 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 892	32 209
Sum omløpsmidler		930 691	546 193
SUM EIENDELER		19 442 238	17 948 365

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		506 221	210 601
Sum innskutt egenkapital		606 221	310 601
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 383 892	1 659 735
Sum opptjent egenkapital		1 383 892	1 659 735
Sum egenkapital		1 990 113	1 970 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	110 098	104 608
Sum avsetninger for forpliktelseser		110 098	104 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 937 488	10 263 890
Sum annen langsiktig gjeld		9 937 488	10 263 890
Sum langsiktig gjeld		10 047 586	10 368 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 318 080	2 744 268
Betalbar skatt	1, 2	0	740
Skyldige offentlige avgifter		0	29 166
Kortsiktig konserngjeld	5	5 475 357	2 135 356
Annen kortsiktig gjeld		611 102	700 000
Sum kortsiktig gjeld		7 404 539	5 609 530
Sum gjeld		17 452 125	15 978 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 442 238	17 948 365



Organisasjonsnr: 939 216 294
VADBAKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leie inntektsføres etter hvert som leieperioden løper. Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19149152.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1256609.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20405761.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1894215.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18511546.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	147235.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	270000.00
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	2135356.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende på selskap i samme konsern er ikke renteberegnet. Leieinntekter gjelder selskap i samme konsern. Det er mottatt konsernbidrag fra morselskapet. Konsernbidrag er gitt med skatteeffekt.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9937488.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17176044.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Sparebank 1 Østfold Akershus har pant i fast eiendom med inntil kr. 14 500 000. Foss & Co Vestby Son Eiendomsmegling AS har pant i fast eiendom med inntil kr. 16 250 000.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
VADBAKKEN EIENDOM AS

939216294

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



VADBAKKEN EIENDOM AS
939 216 294

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		739 406	700 000
Sum driftsinntekter		739 406	700 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-147 235	-7 833
Annen driftskostnad		-208 721	-107 463
Sum driftskostnader		-355 956	-115 296
Driftsresultat		383 450	584 704
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		312	35
Sum finansinntekter		312	35
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-737 496	-675 926
Sum finanskostnader		-737 496	-675 926
Netto finans		-737 184	-675 891
Resultat før skattekostnad		-353 734	-91 187
Skattekostnad	1, 2	77 890	20 068
Årsresultat		-275 844	-71 119
Overføringer			
Annen egenkapital		-275 844	-71 119
Sum overføringer		-275 844	-71 119



VADBAKKEN EIENDOM AS
939 216 294

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	17 176 044	17 135 005
Maskiner og anlegg	3	180 167	227 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 155 335	40 000
Sum varige driftsmidler		18 511 546	17 402 172
Sum anleggsmidler		18 511 546	17 402 172
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		55 417	0
Kortsiktige konsernfordringer	5	379 000	270 000
Andre kortsiktige fordringer		222 382	243 984
Sum fordringer		656 799	513 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 892	32 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 892	32 209
Sum omløpsmidler		930 691	546 193
SUM EIENDELER		19 442 238	17 948 365



VADBAKKEN EIENDOM AS
939 216 294

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		506 221	210 601
Sum innskutt egenkapital		606 221	310 601
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 383 892	1 659 735
Sum opptjent egenkapital		1 383 892	1 659 735
Sum egenkapital		1 990 113	1 970 336
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	110 098	104 608
Sum avsetning for forpliktelser		110 098	104 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 937 488	10 263 890
Sum annen langsiktig gjeld		9 937 488	10 263 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 318 080	2 744 268
Betalbar skatt	1, 2	0	740
Skyldige offentlige avgifter		0	29 166
Kortsiktig konserngjeld	5	5 475 357	2 135 356
Annen kortsiktig gjeld		611 102	700 000
Sum kortsiktig gjeld		7 404 539	5 609 530
Sum gjeld		17 452 125	15 978 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 442 238	17 948 365

VÅLER I ØSTFOLD, 31.03.2025

Roy Espen Olsen
styrets leder / daglig leder



VADBAKKEN EIENDOM AS
939 216 294

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leie inntektsføres etter hvert som leieperioden løper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



VADBAKKEN EIENDOM AS
939 216 294

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-83 380	-58 659
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	5 490	38 591
Skattekostnad	-77 890	-20 068
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-353 734	-91 187
Permanente forskjeller	-312	-35
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-243 365	-175 413
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	379 000	270 000
Skattepliktig inntekt	-218 411	3 365
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	740
Betalbar skatt i balansen	0	740

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	475 492	718 857	-243 365
Fremførbart underskudd	0	-218 411	218 411
Netto forskjeller	475 492	500 446	-24 954
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	475 492	500 446	-24 954
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	104 608	110 098	-5 490

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 149 152
Tilgang i året	1 256 609
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	20 405 761
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 894 215
Balansført verdi per 31.12.	18 511 546
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	147 235



VADBAKKEN EIENDOM AS
939 216 294

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 937 488
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 176 044
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Sparebank 1 Østfold Akershus har pant i fast eiendom med inntil kr. 14 500 000.

Foss & Co Vestby Son Eiendomsmegling AS har pant i fast eiendom med inntil kr. 16 250 000.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	270 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 135 356

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende på selskap i samme konsern er ikke renteberegnet.

Leieinntekter gjelder selskap i samme konsern.

Det er mottatt konsernbidrag fra morselskapet. Konsernbidrag er gitt med skatteeffekt.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OLSEN & SØNN AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Styreleder er aksjonær i morselskapet.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	210 601	1 659 735	1 970 336
Årsresultat	0	0	-275 844	-275 844
Mottatt konsernbidrag	0	295 620	0	295 620
Egenkapital 31.12.2024	100 000	506 221	1 383 892	1 990 113



VADBAKKEN EIENDOM AS
939 216 294

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr: 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

Vadbakken Eiendom AS

Orgnr. 939216294

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vadbakken Eiendom AS som viser et underskudd på kr. 275 844, som består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, 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 pr 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift i Norge 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlige inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 om fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>.

Sarpsborg, 31. mars 2025

Center Revisjon AS

Eileen Lindh Hansen
Statsautorisert revisor