



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 900 773  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅV12 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Novium Eiendom AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		100 141	82 905 251
Annen driftsinntekt		20 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 141</b>	<b>82 905 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-6 348	78 054 049
Annen driftskostnad		139 855	26 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>133 507</b>	<b>78 080 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 366</b>	<b>4 824 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			3 465
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 465</b>
Annen rentekostnad		520 133	
Annen finanskostnad		127 138	13 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>647 271</b>	<b>13 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-647 271</b>	<b>-10 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-660 637</b>	<b>4 813 949</b>
Skattekostnad på resultat	2	-142 815	1 059 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-517 822</b>	<b>3 754 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-517 822</b>	<b>3 754 880</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-517 822</b>	<b>3 754 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-517 822</b>	<b>3 754 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 700 000
Avsatt til annen egenkapital		-517 822	54 880



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	3	-517 822	3 754 880



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	13 381	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 381</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 381</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	4, 5	20 322 695	18 725 906
<b>Sum varer</b>		<b>20 322 695</b>	<b>18 725 906</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 000	18 591 635
Andre kortsiktige fordringer		65 000	120 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 000</b>	<b>18 711 635</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 459	187 700
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>185 459</b>	<b>187 700</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 623 154</b>	<b>37 625 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 636 535</b>	<b>37 625 241</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-378 728	139 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-378 728</b>	<b>139 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-278 728</b>	<b>239 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		129 434
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>129 434</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	12 500 000
Lån fra tilknyttede aksjonærer	6	7 000 000	18 650 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>31 150 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>31 280 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	65 263	1 330 945
Betalbar skatt	2		954 959
Utbytte			3 700 000
Annen kortsiktig gjeld	6	3 850 000	120 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 915 263</b>	<b>6 105 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 915 263</b>	<b>37 386 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 636 535</b>	<b>37 625 241</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 579664

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 900 773  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅV12 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Novium Eiendom AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 926 900 773  
VÅV12 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		100 141	82 905 251
Annen driftsinntekt		20 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 141</b>	<b>82 905 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-6 348	78 054 049
Annen driftskostnad		139 855	26 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>133 507</b>	<b>78 080 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 366</b>	<b>4 824 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			3 465
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 465</b>
Annen rentekostnad		520 133	
Annen finanskostnad		127 138	13 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>647 271</b>	<b>13 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-647 271</b>	<b>-10 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-142 815	1 059 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-517 822</b>	<b>3 754 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-517 822</b>	<b>3 754 880</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-517 822</b>	<b>3 754 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-517 822</b>	<b>3 754 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 700 000
Avsatt til annen egenkapital		-517 822	54 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-517 822</b>	<b>3 754 880</b>



Organisasjonsnr: 926 900 773  
VÅV12 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 13 381

Sum immaterielle eiendeler 13 381

Sum anleggsmidler 13 381 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Anlegg under utførelse 4, 5 20 322 695 18 725 906

Sum varer 20 322 695 18 725 906

#### Fordringer

Kundefordringer 50 000 18 591 635

Andre kortsiktige

fordringer 65 000 120 000

Sum fordringer 115 000 18 711 635

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 185 459 187 700

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 185 459 187 700

Sum omløpsmidler 20 623 154 37 625 241

SUM EIENDELER 20 636 535 37 625 241

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -378 728 139 095

Sum opptjent egenkapital -378 728 139 095

Sum egenkapital 3 -278 728 239 095

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 129 434



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>129 434</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	12 500 000
Lån fra tilknyttede aksjonærer	6	7 000 000	18 650 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>31 150 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>31 280 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	65 263	1 330 945
Betalbar skatt	2		954 959
Utbytte			3 700 000
Annen kortsiktig gjeld	6	3 850 000	120 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 915 263</b>	<b>6 105 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 915 263</b>	<b>37 386 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 636 535</b>	<b>37 625 241</b>



Organisasjonsnr: 926 900 773  
VÅV12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Til generalforsamlingen i Våv12 Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Våv12 Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 517 822. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnøkkel: UKMKQ-7APEF-8NGGZ-ZYHDM-YNIZD-SKK25



Revisors beretning 2023 for Våv12 Eiendom AS



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

Oslo, 27. juni 2024  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UKMKQ-7APEF-8NGGZ-ZYHDM-YNIZD-SXX25



# 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."

## Løvaas, Anders Magnus

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 83.109.xxx.xxx

2024-06-27 13:24:11 UTC



Penneo DokumentID: UKMKQ-7APEF-8NGGZ-ZYHDM-YNIZD-SXX25

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Resultatregnskap Våv12 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		100 141	82 905 251
Annen driftsinntekt		20 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>120 141</b>	<b>82 905 251</b>
Varekostnad		-6 348	78 054 049
Annen driftskostnad		139 855	26 933
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>133 507</b>	<b>78 080 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 366</b>	<b>4 824 269</b>
Annen finansinntekt		0	3 465
Annen rentekostnad		520 133	0
Annen finanskostnad		127 138	13 785
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-647 271</b>	<b>-10 320</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-660 637</b>	<b>4 813 949</b>
Skattekostnad på resultat	2	-142 815	1 059 069
<b>Årsresultat</b>		<b>-517 822</b>	<b>3 754 880</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	3 700 000
Avsatt til annen egenkapital		-517 822	54 880
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-517 822</b>	<b>3 754 880</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F06M0-44A5F-KFPMLU-KWJ6E-Q1EBZ-3JNWM



## Balanse

### Våv12 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	13 381	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 381</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 381</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Anlegg under utførelse	4, 5	20 322 695	18 725 906
<b>Sum varelager</b>		<b>20 322 695</b>	<b>18 725 906</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 000	18 591 635
Andre kortsiktige fordringer		65 000	120 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 000</b>	<b>18 711 635</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 459	187 700
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 623 154</b>	<b>37 625 241</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 636 535</b>	<b>37 625 241</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F06M0-44A5F-KFPMLU-KWJ6E-Q1EBZ-3JNWM



## Balanse

### Våv12 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital		-378 728	139 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-378 728</b>	<b>139 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-278 728</b>	<b>239 095</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	129 434
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>129 434</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	12 500 000
Lån fra tilknyttede aksjonærer	6	7 000 000	18 650 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>31 150 808</b>
Leverandørgjeld	6	65 263	1 330 945
Betalbar skatt	2	0	954 959
Utbytte		0	3 700 000
Annen kortsiktig gjeld	6	3 850 000	120 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 915 263</b>	<b>6 105 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 915 263</b>	<b>37 386 146</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 636 535</b>	<b>37 625 241</b>

Oslo, 24.06.2024  
Styret i Våv12 Eiendom AS

Ole Kristian Nordermoen  
styreleder

Karl Fredrik van der Lagen-Larsen  
daglig leder

Even Pedersen  
styremedlem

Våv12 Eiendom AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: F06M0-44A5F-KFPMLU-KWJ6E-Q1EBZ-3JNWM



## VÅV12 Eiendom AS

### Noter 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

##### *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.

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

##### *Anlegg under utførelse*

Utviklingseiendom er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi

##### *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.

##### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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.

##### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

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.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.



## VÅV12 Eiendom AS

### Noter 2023

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	954 959
Endring i utsatt skatt	-142 815	104 110
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-142 815</b>	<b>1 059 069</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	-660 637	4 813 949
Permanente forskjeller	11 475	0
Endring i midlertidige forskjeller	588 337	62 325
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-535 553
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-60 825</b>	<b>4 340 721</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varer	0	588 337
Fremførbart underskudd	-60 825	0
<b>Sum</b>	<b>-60 825</b>	<b>588 337</b>

<b>22% utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-13 381</b>	<b>129 434</b>
--	----------------	----------------

Utsatt skattefordel balanseføres.

#### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	139 095	239 095
Årets resultat	-	-517 822	-517 822
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-378 728</b>	<b>-278 728</b>

#### Note 4 Anlegg under utførelse

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varelager - anlegg under utførelse	20 322 695	18 725 906
Skattemessig lagerverdi	20 322 695	18 137 569

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Byggelånsrenter er i sin helhet balanseført da hovedformålet med eiendommen er utvikling. Midlertidig forskjeller inkluderer påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse og forretningsførerhonorar.



## VÅV12 Eiendom AS

### Noter 2023

#### Note 5 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld sikret ved pant

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Anlegg under utførelse	20 322 695	18 725 906

DNB har panterett med 1. prioritet pålydende kr. 96.500.000 i Gnr. 28, Bnr. 323, Oslo Kommune.

Utover pant i selskapets eiendom, har selskapets eiere, Novium Eiendom AS og Nord Finans Oslo AS stilt selvskyldnerkausjon på 2,5 MNOK.

#### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Novium Eiendom AS	50	50 %
Nord Finans Oslo AS	50	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Alle styremedlemmene eier aksjer i selskapet gjennom sine holdingselskap.

Mellomværende	2023
Leverandørgjeld til tilknyttede selskap	60 058
Lån fra tilknyttede aksjonærer	7 000 000
Kortsiktig gjeld til tilknyttede aksjonærer	3 700 000
<b>Sum</b>	<b>10 760 058</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F06M0-44ASF-KFPMU-KWJ6E-Q1EBZ-3JNWM



# 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."

### van Der Lagen-L, Karl F R

Daglig leder

På vegne av: KAV22 Eiendom AS, SLV21-25 Eiendom AS, ...

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1263522

IP: 195.0.xxx.xxx

2024-06-24 07:43:32 UTC



### Pedersen, Even

Styremedlem

På vegne av: KAV22 Eiendom AS, SLV21-25 Eiendom AS, ...

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-171883

IP: 81.235.xxx.xxx

2024-06-25 07:09:08 UTC



### Nordermoen, Ole Kristian

Styreleder

På vegne av: KAV22 Eiendom AS, SLV21-25 Eiendom AS, ...

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1711949

IP: 78.72.xxx.xxx

2024-06-27 07:00:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F06M0-44ASF-KFPMU-KWJ6E-Q1EBZ-3JNWM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>