



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 786 706
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESLEFRIKK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Frederik Stangs gate 22 0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.07.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 401 000	1 375 000
Sum inntekter		5 401 000	1 375 000
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1	10 485 677	4 465 416
Annen driftskostnad		7 720 675	3 121 537
Sum kostnader		18 206 352	7 586 953
Driftsresultat		-12 805 352	-6 211 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 307 014	492 736
Annen renteinntekt		68 564	85 401
Annen finansinntekt		370	
Sum finansinntekter		4 375 947	578 137
Rentekostnad til foretak i samme konsern		612 655	70 450
Annen rentekostnad		9 055 989	1 284 437
Annen finanskostnad		64 341	491 595
Sum finanskostnader		9 732 985	1 846 483
Netto finans		-5 357 038	-1 268 345
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 162 390	-7 480 298
Skattekostnad på resultat	2	-137 138	-114 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 025 252	-7 365 769
Årsresultat		-18 025 252	-7 365 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 025 252	-7 365 769
Totalresultat		-18 025 252	-7 365 769



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 025 252	-7 365 769
Sum overføringer og disponeringer	3	-18 025 252	-7 365 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	79 402 458	52 217 240
Lån til foretak i samme konsern	5	80 558 049	59 039 041
Investeringer i tilknyttet selskap	4	30 167 687	27 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		193 128 194	111 283 781
Sum anleggsmidler		193 128 194	111 283 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	742 922	1 383 910
Andre kortsiktige fordringer		13 894 516	1 130 165
Konsernfordringer	5	23 536 793	482 035
Sum fordringer		38 174 231	2 996 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 762 167	3 368 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 762 167	3 368 308
Sum omløpsmidler		40 936 398	6 364 418
SUM EIENDELER		234 064 592	117 648 199

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	3	146 300 000	
Overkurs	3		12 364 231
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		146 600 000	12 664 231
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	5 661 021	
Sum opptjent egenkapital		-5 661 021	
Sum egenkapital		140 938 979	12 664 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	44 155 827	43 500 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7	45 503 345	59 562 557
Sum annen langsiktig gjeld		89 659 172	103 062 557
Sum langsiktig gjeld		89 659 172	103 062 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 186 958	405 007
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		757 873	576 580
Kortsiktig konserngjeld	5	544 331	77 944
Annen kortsiktig gjeld	7	977 279	861 880
Sum kortsiktig gjeld		3 466 441	1 921 411
Sum gjeld		93 125 612	104 983 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 064 592	117 648 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 663893

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 786 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESLEFRIKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 928 786 706
VESLEFRIKK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 401 000	1 375 000
Sum inntekter		5 401 000	1 375 000
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1	10 485 677	4 465 416
Annen driftskostnad		7 720 675	3 121 537
Sum kostnader		18 206 352	7 586 953
Driftsresultat		-12 805 352	-6 211 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 307 014	492 736
Annen renteinntekt		68 564	85 401
Annen finansinntekt		370	
Sum finansinntekter		4 375 947	578 137
Rentekostnad til foretak i samme konsern		612 655	70 450
Annen rentekostnad		9 055 989	1 284 437
Annen finanskostnad		64 341	491 595
Sum finanskostnader		9 732 985	1 846 483
Netto finans		-5 357 038	-1 268 345
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-18 162 390	-7 480 298
Skattekostnad på resultat	2	-137 138	-114 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 025 252	-7 365 769
Årsresultat		-18 025 252	-7 365 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 025 252	-7 365 769
Totalresultat		-18 025 252	-7 365 769
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 025 252	-7 365 769
Sum overføringer og disponeringer	3	-18 025 252	-7 365 769



Organisasjonsnr: 928 786 706
VESLEFRIKK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	79 402 458	52 217 240
-----------------------------	---	------------	------------

Lån til foretak i samme konsern	5	80 558 049	59 039 041
---------------------------------	---	------------	------------

Investeringer i tilknyttet selskap	4	30 167 687	27 500
------------------------------------	---	------------	--------

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 000 000	
---	---	-----------	--

Sum finansielle anleggsmidler		193 128 194	111 283 781
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		193 128 194	111 283 781
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	742 922	1 383 910
-----------------	---	---------	-----------

Andre kortsiktige fordringer		13 894 516	1 130 165
------------------------------	--	------------	-----------

Konsernfordringer	5	23 536 793	482 035
-------------------	---	------------	---------

Sum fordringer		38 174 231	2 996 110
-----------------------	--	-------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 762 167	3 368 308
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 762 167	3 368 308
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		40 936 398	6 364 418
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		234 064 592	117 648 199
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	300 000	300 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	3	146 300 000	
---------------------------	---	-------------	--

Overkurs	3		12 364 231
----------	---	--	------------



Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		146 600 000	12 664 231
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	5 661 021	
Sum opptjent egenkapital		-5 661 021	
Sum egenkapital		140 938 979	12 664 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	44 155 827	43 500 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7	45 503 345	59 562 557
Sum annen langsiktig gjeld		89 659 172	103 062 557
Sum langsiktig gjeld		89 659 172	103 062 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 186 958	405 007
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		757 873	576 580
Kortsiktig konserngjeld	5	544 331	77 944
Annen kortsiktig gjeld	7	977 279	861 880
Sum kortsiktig gjeld		3 466 441	1 921 411
Sum gjeld		93 125 612	104 983 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 064 592	117 648 199



Organisasjonsnr: 928 786 706
VESLEFRIKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

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 2023 Veslefrikk Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: G3SLM-HPQ4P-JITKU-UP8A8-8ISSU-TOEET



Resultatregnskap

Veslefrikk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 401 000	1 375 000
Sum driftsinntekter		5 401 000	1 375 000
Lønnskostnad	1	10 485 677	4 465 416
Annen driftskostnad		7 720 675	3 121 537
Sum driftskostnader		18 206 352	7 586 953
Driftsresultat		-12 805 352	-6 211 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 307 014	492 736
Annen renteinntekt		68 564	85 401
Annen finansinntekt		370	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		612 655	70 450
Annen rentekostnad		9 055 989	1 284 437
Annen finanskostnad		64 341	491 595
Resultat av finansposter		-5 357 038	-1 268 345
Resultat før skattekostnad		-18 162 390	-7 480 298
Skattekostnad på resultat	2	-137 138	-114 529
Årsresultat		-18 025 252	-7 365 769
Overføringer			
Overført til udekket tap		18 025 252	7 365 769
Sum overføringer	3	-18 025 252	-7 365 769

Penneo Dokumentnøkkel: G3SLM-HPQAP-JITKU-UP8A8-8ISSU-TOEET



Balanse Veslefrikk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	79 402 458	52 217 240
Lån til foretak i samme konsern	5	80 558 049	59 039 041
Investeringer i tilknyttet selskap	4	30 167 687	27 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		193 128 194	111 283 781
Sum anleggsmidler		193 128 194	111 283 781
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	742 922	1 383 910
Andre kortsiktige fordringer		13 894 516	1 130 165
Konsernfordringer	5	23 536 793	482 035
Sum fordringer		38 174 231	2 996 110
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 762 167	3 368 308
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 762 167	3 368 308
Sum omløpsmidler		40 936 398	6 364 418
Sum eiendeler		234 064 592	117 648 199

Penneo Dokumentnøkkel: G3SLM-HPQ4P-JITKU-UP8A8-8ISSU-TOEET



Balanse Veslefrikk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	146 300 000	0
Overkurs	3	0	12 364 231
Sum innskutt egenkapital		146 600 000	12 664 231
Udekket tap	3	-5 661 021	0
Sum opptjent egenkapital		-5 661 021	0
Sum egenkapital		140 938 979	12 664 231
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	44 155 827	43 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	45 503 345	59 562 557
Sum annen langsiktig gjeld		89 659 172	103 062 557
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 186 958	405 007
Skyldig offentlige avgifter		757 873	576 580
Kortsiktig konserngjeld	5	544 331	77 944
Annen kortsiktig gjeld	7	977 279	861 880
Sum kortsiktig gjeld		3 466 441	1 921 411
Sum gjeld		93 125 612	104 983 968
Sum egenkapital og gjeld		234 064 592	117 648 199

13.06.2024
Styret i Veslefrikk Eiendom AS

Mads Breder Koch
styreleder

Tom André Svenning-Gultvedt
styremedlem/daglig leder

Ketil Grim Skorstad
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: G3SLM-HPQ4P-JITKU-UP8A8-8J5SU-TOEET



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

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

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

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

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	7 857 690	3 730 627
Arbeidsgiveravgift	1 342 635	529 814
Pensjonskostnader	130 104	49 991
Andre ytelser	1 155 248	154 984
Sum	10 485 677	4 465 416

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 5 3

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-137 138	-114 529
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-137 138	-114 529
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 162 390	-7 480 298
Permanente forskjeller	80 620	151 402
Mottatt konsernbidrag	623 355	520 586
Skattepliktig inntekt	-17 458 415	-6 808 310
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-137 138	-114 529
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	137 138	114 529
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 266 725	-6 808 310	17 458 415
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	24 266 725	6 808 310	-17 458 415
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	300 000	0	12 364 231	0	12 664 231
Ikke registrert kapitalforhøyelse*)	0	146 300 000	0	0	146 300 000
Årets resultat	0	0	0	-18 025 252	-18 025 252
Dekning av tap	0	0	-12 364 231	12 364 231	0
Pr. 31.12.	300 000	146 300 000	0	-5 661 021	140 938 979

*) Kapitalforhøyelsen er vedtatt av generalforsamlingen den 5. desember 2023 og registrert i Foretaksregisteret den 25. januar 2024.

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretningskon- tor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Kvitfjell Chalet AS	Oslo	100 %	-1 704 057	17 090 393
Kikut Fritidsboliger AS	Oslo	100 %	-7 789 822	-8 398 485
Skorhaugåsen Boligutvikling AS	Oslo	100 %	-5 825 290	-137 645
Kolbotnveien 16 AS	Oslo	100 %	462 055	1 459 140
Lutvannskroen AS	Oslo	100 %	-2 656 477	-2 057 224
Leikvollen Boligutvikling AS	Oslo	100 %	-2 526 015	-4 172 592
Nobels Gate 16A AS	Oslo	100 %	-5 152 667	7 631 595
Fjellvegen Boligutvikling AS	Oslo	100 %	-2 841 210	-429 702
Veslefrikk Brothers AS	Oslo	50 %	-3 840 867	50 389 363
Midtiski AS	Oslo	50 %	-32 216	-2 216
Urbiem Eiendom AS	Oslo	50 %	756 774	718 621

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktige fordringer	Datterselskaper	80 558 049	59 039 041
Kundefordringer	Datterselskaper	0	1 345 000
Andre fordringer	Datterselskaper	23 536 793	1 612 200
Sum fordringer		104 094 841	61 996 241
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	Datterselskaper	544 331	77 944
Sum gjeld		544 331	77 944

Penneo Dokumentnøkkel: G3SLM-HPQAP-JITKU-UP8A8-8ISSU-TOEET



Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	44 155 827	43 500 000

Aksjene i datterselskapene Lutvanskroken AS og Kolbotnveien 16 AS er stilt som pant for banklån i selskapet, og selskapets aksjonærer har avgitt selvskyldnerkausjon for inntil kr 21 000 000. I tillegg er eiendommene til Lutvanskroken AS og Kolbotnveien 16 AS pantsatt for henholdsvis inntil kr 18 500 000 og kr 23 000 000.

Kausjon og garantier for fremmed lån

Selskapet har stilt:

- Kausjon for inntil kr 25 000 000 for lån i Veslefrikk Brothers AS
- Solidarisk selvskyldnergaranti pålydende kr 15 000 000, for lån i Skorhaugsåsen Boligutvikling AS
- Selvskyldnergaranti pålydende kr 20 000 000, for lån i Kvitfjell Chalet AS

Note 7 Aksjonærlån

	2023	2022
Aksjonærlån	40 503 345	59 562 557

Selskapet har per 31.12.2023 aksjonærlån fra Tigerstaden AS og Strawberry Equities AS.



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."

Koch, Mads Breder

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1464165

IP: 185.179.xxx.xxx

2024-06-13 07:30:56 UTC



Svenning-Gultvedt, Tom André

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-519870

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-06-13 07:30:58 UTC



Svenning-Gultvedt, Tom André

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-519870

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-06-13 07:30:58 UTC



Skorstad, Ketil Grim

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-905404

IP: 81.175.xxx.xxx

2024-06-14 07:03:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G3SLM-HPQAP-JITKU-UP8A8-8ISSU-TOEET

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>



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragere

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Veslefrikk Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Veslefrikk Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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 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 avviklet.

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.



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

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 677QC-6YEOP-SNKID-SY116-JIENS-6YP88



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."

Knutsen, Stein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-09 16:05:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 677QC-0YEQP-SNKID-SY116-JJENS-6YF88

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>