



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 961 405  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAKRE BYGG AS  
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1  
0195 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: Ole Petter Skårås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 422 105	1 769 715
Annen driftsinntekt		154 706	157 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 576 811</b>	<b>1 926 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	2 046	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	457 342	360 461
Annen driftskostnad	6, 7, 8	3 124 579	2 601 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 583 967</b>	<b>2 961 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 007 156</b>	<b>-1 035 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 185 195	1 929 479
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	996 723	680 000
Annen renteinntekt		18 345	0
Annen finansinntekt		9 941	8 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 210 204</b>	<b>2 618 321</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	7 387 236	4 672 745
Annen rentekostnad		2 062	352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 389 298</b>	<b>4 673 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 179 095</b>	<b>-2 054 776</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 186 250</b>	<b>-3 089 939</b>
Skattekostnad	9, 10	-1 140 909	-679 729
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 045 341</b>	<b>-2 410 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	0	0
Annen egenkapital	11	-4 045 341	-2 410 210



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-4 045 341	-2 410 210



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	97 875 218	66 385 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	37 288	47 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 912 506</b>	<b>66 433 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12	38 289 559	28 826 569
Lån til foretak i samme konsern	13, 14	21 438 669	17 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	12	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13	5 850 000	5 850 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 593 228</b>	<b>51 691 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 505 734</b>	<b>118 124 599</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	37 668	0
Andre kortsiktige fordringer		559 541	114 306
Konsernfordringer	14	20 298 844	18 810 179
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 896 054</b>	<b>18 924 485</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 949 440	3 331 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 949 440</b>	<b>3 331 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 845 493</b>	<b>22 256 203</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 351 227</b>	<b>140 380 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 16	160 380	160 380
Overkurs	11	1 312 200	1 312 200
Annen innskutt egenkapital	11	26 855 576	16 780 589
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 328 156</b>	<b>18 253 169</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-26 794 221	-17 673 893
Udekket tap	11	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 794 221</b>	<b>-17 673 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 533 935</b>	<b>579 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9, 10	1 165 532	875 035
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 165 532</b>	<b>875 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14, 17	166 501 659	123 533 682
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166 501 659</b>	<b>123 533 682</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 667 191</b>	<b>124 408 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 317 107	2 755 362
Skyldige offentlige avgifter	15	652 863	0
Kortsiktig konserngjeld	14	13 180 130	12 632 107
Annen kortsiktig gjeld	18	0	5 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 150 101</b>	<b>15 392 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>184 817 292</b>	<b>139 801 526</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 351 227</b>	<b>140 380 802</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 457879

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 961 405  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAKRE BYGG AS  
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1  
0195 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: Ole Petter Skårås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 921 961 405  
VAKRE BYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 422 105	1 769 715
Annen driftsinntekt		154 706	157 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 576 811</b>	<b>1 926 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	2 046	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	457 342	360 461
Annen driftskostnad	6, 7, 8	3 124 579	2 601 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 583 967</b>	<b>2 961 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 007 156</b>	<b>-1 035 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 185 195	1 929 479
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	996 723	680 000
Annen renteinntekt		18 345	0
Annen finansinntekt		9 941	8 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 210 204</b>	<b>2 618 321</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	7 387 236	4 672 745
Annen rentekostnad		2 062	352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 389 298</b>	<b>4 673 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 179 095</b>	<b>-2 054 776</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 186 250</b>	<b>-3 089 939</b>
Skattekostnad	9, 10	-1 140 909	-679 729
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 045 341</b>	<b>-2 410 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	0	0
Annen egenkapital	11	-4 045 341	-2 410 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 045 341</b>	<b>-2 410 210</b>



Organisasjonsnr: 921 961 405  
VAKRE BYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	97 875 218	66 385 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	5	37 288	47 458
Sum varige driftsmidler		97 912 506	66 433 030
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	12	38 289 559	28 826 569
Lån til foretak i samme konsern			
	13, 14	21 438 669	17 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
	12	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	13	5 850 000	5 850 000
Sum finansielle anleggsmidler		65 593 228	51 691 569
Sum anleggsmidler		163 505 734	118 124 599
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7	37 668	0
Andre kortsiktige fordringer			
		559 541	114 306
Konsernfordringer			
	14	20 298 844	18 810 179
Sum fordringer		20 896 054	18 924 485
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	15	1 949 440	3 331 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 949 440	3 331 718
Sum omløpsmidler		22 845 493	22 256 203



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 351 227</b>	<b>140 380 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 16	160 380	160 380
Overkurs	11	1 312 200	1 312 200
Annen innskutt egenkapital	11	26 855 576	16 780 589
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 328 156</b>	<b>18 253 169</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-26 794 221	-17 673 893
Udekket tap	11	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 794 221</b>	<b>-17 673 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 533 935</b>	<b>579 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9, 10	1 165 532	875 035
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 165 532</b>	<b>875 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14, 17	166 501 659	123 533 682
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166 501 659</b>	<b>123 533 682</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 667 191</b>	<b>124 408 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 317 107	2 755 362
Skyldige offentlige avgifter	15	652 863	0
Kortsiktig konserngjeld	14	13 180 130	12 632 107
Annen kortsiktig gjeld	18	0	5 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 150 101</b>	<b>15 392 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>184 817 292</b>	<b>139 801 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 351 227</b>	<b>140 380 802</b>



Organisasjonsnr: 921 961 405  
VAKRE BYGG 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 Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2046.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2046.00	0.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### 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>
<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>	

### Note



13

## Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
27288669.00

## Mer om fordringer

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

## Note

17

## Gjeld

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
97875218.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

## Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets eiendom med bokført verdi på kr 97 875 218 er pantsikret for langsikting gjeld i Nordea.

## Mer om gjeld

## Note

18

## 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  
**VAKRE BYGG AS**

921961405

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnøkkel: E4LE1-W7UKE-NJJE6-NLA0D-E00EX-CAZAF



VAKRE BYGG AS  
921 961 405

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Løeinntekter		2 422 105	1 769 715
Annen driftsinntekt		154 706	157 072
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 576 811</b>	<b>1 926 787</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	2 046	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	457 342	360 461
Annen driftskostnad	6, 7, 8	3 124 579	2 601 489
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 583 967</b>	<b>2 961 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 007 156</b>	<b>-1 035 163</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 185 195	1 929 479
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	996 723	680 000
Annen renteinntekt		18 345	0
Annen finansinntekt		9 941	8 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 210 204</b>	<b>2 618 321</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	7 387 236	4 672 745
Annen rentekostnad		2 062	352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 389 298</b>	<b>4 673 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 179 095</b>	<b>-2 054 776</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 186 250</b>	<b>-3 089 939</b>
Skattekostnad	9, 10	-1 140 909	-679 729
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 045 341</b>	<b>-2 410 210</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	11	-4 045 341	-2 410 210
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 045 341</b>	<b>-2 410 210</b>

Penneo Dokumentnøkkel: E4LE1-W7UKE-NJJE6-NLA0D-E00EX-CAZAF



VAKRE BYGG AS  
921 961 405

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	97 875 218	66 385 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	37 288	47 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 912 506</b>	<b>66 433 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12	38 289 559	28 826 569
Lån til foretak i samme konsern	13, 14	21 438 669	17 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	12	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13	5 850 000	5 850 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 593 228</b>	<b>51 691 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 505 734</b>	<b>118 124 599</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	37 668	0
Kortsiktige konsernfordringer	14	20 298 844	18 810 179
Andre kortsiktige fordringer		559 541	114 306
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 896 054</b>	<b>18 924 485</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 949 440	3 331 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 949 440</b>	<b>3 331 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 845 493</b>	<b>22 256 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 351 227</b>	<b>140 380 802</b>

Penneo Dokumentnøkkel: E4LE1-W7UKE-NJJE6-NLA0D-E00EX-CAZAF



VAKRE BYGG AS  
921 961 405

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 16	160 380	160 380
Overkurs	11	1 312 200	1 312 200
Annen innskutt egenkapital	11	26 855 576	16 780 589
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 328 156</b>	<b>18 253 169</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-26 794 221	-17 673 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 794 221</b>	<b>-17 673 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 533 935</b>	<b>579 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9, 10	1 165 532	875 035
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 165 532</b>	<b>875 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14, 17	166 501 659	123 533 682
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166 501 659</b>	<b>123 533 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 317 107	2 755 362
Skyldige offentlige avgifter	15	652 863	0
Kortsiktig konserngjeld	14	13 180 130	12 632 107
Annen kortsiktig gjeld	18	0	5 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 150 101</b>	<b>15 392 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>184 817 292</b>	<b>139 801 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 351 227</b>	<b>140 380 802</b>

Oslo, 22.03.2024

Thor Spandow  
styrets leder

Anild Spandow  
styremedlem

Jan Spandow  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: E4LE1-W7UKE-NJJE6-NLAOD-E00EX-CAZAF



VAKRE BYGG AS  
921 961 405

## Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-5 186 250	-3 089 939
+ Ordinære avskrivninger	457 342	360 461
+/- Endring i kundefordringer	-3 961	3 696
+/- Endring i leverandørgjeld	561 745	2 616 041
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	168 582	1 550 671
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-4 002 542	1 440 930
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	31 936 818	36 997 807
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-31 936 818	-36 997 807
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	18 877 093	34 573 348
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	15 679 989	1 753 549
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	34 557 082	36 326 897
= Netto endring i kontanter mv	-1 382 278	770 020
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	3 331 718	2 561 698
= Kontantbeholdning ved årets utgang	1 949 440	3 331 718
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	1 949 440	3 331 718
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	1 949 440	3 331 718

Penneo Dokumentnr.: E4LE1-W7UKE-NJJE6-NLA0D-E00EX-CAZAF



VAKRE BYGG AS  
921 961 405

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	2 046	0
<b>Sum</b>	<b>2 046</b>	<b>0</b>

Pennco Dokumentnøkkel: E4LE1-W7UKE-NJJE6-NLA0D-E00EX-CAZAF



VAKRE BYGG AS  
921 961 405

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

### Mer om ytelser til daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder.

### Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

## Note 5 - Immaterielle rettigheter og varige driftsmidler

	Periodisert vedlikehold	Anlegg under utførelse	Bolig eiendom	Nærings eiendom	Inventar	Sum
Kostpris 01.01.	539 000	9 577 795	15 479 427	41 433 952	50 000	67 030 174
+ tilgang i året	0	31 936 818	22 433 972	3 834 805	0	58 205 595
- avgang i året	0	-26 268 777	5 811 495	-5 811 495	0	(26 268 777)
Kostpris 31.12.	539 000	15 245 835	43 724 894	39 457 262	50 000	99 016 992
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	27 063	0	0	617 539	2 542	647 144
+ årets ordinære avskrivninger	27 063	0	0	420 109	10 170	457 342
Akk. ordinære avskrivninger	54 126	0	0	1 037 648	12 712	1 104 486
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	484 874	15 245 835	43 724 894	38 419 614	37 288	97 912 506
% ordinære avskrivninger	5 %	0 %	0 %	1 %	20 %	

## Note 6 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	17 500	16 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	17 500	16 500

### Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



VAKRE BYGG AS  
921 961 405

**Note 7 - Kundefordringer**

	<b>2023</b>
Kundefordringer til pålydende 31.12	<b>37 668</b>
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>37 668</b>

Penneo Dokumentnøkkel: E4LE1-W7UKE-NJJE6-NLA0D-E00EX-CAZAF



VAKRE BYGG AS  
921 961 405

## Note 8 - Transaksjoner mellom nærstående parter

### Kjøp og salg av tjenester:

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap.

Avtalene er etablert på armlengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester		Kjøpte Tjenester	
	2023	2022	2023	2022
Spabo Eiendom AS	0	0	456 000	221 000
Sum	0	0	456 000	221 000

### Lån og renter:

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

Konsernselskap:	Renteinntekter		Rentekostnader	
	2023	2022	2023	2022
Spabo Eiendom AS	0	0	7 387 236	4 672 745
Kongensgate 15 As	850 000	680 000	0	0
Kongensgate 16 As	146 723	0	0	0
Sum	996 723	680 000	7 387 236	4 672 745

### Konsernbidrag/utbytte:

Selskapet har mottatt følgende konsernbidrag fra:	2023	2022
Fra Spabogruppen AS med skatteeffekt	315 332	0
Fra Spabo Eiendom AS uten skatteeffekt	5 000 000	6 000 000
Fra Spabo Eiendom AS med skatteeffekt	0	77 356
Fra Kongensgate 15 AS uten skatteeffekt	2 185 195	1 929 479
Fra Østerdalsgata 7 AS med skatteeffekt	0	4 541 369
Fra Sofienberggata 2B AS med skatteeffekt	162 259	0
Fra Sofiesgate 67 AS med skatteeffekt	1 784 056	1 813 622
Fra Sparia AS med skatteeffekt	532 719	435 289
Til Frognerkvartalet AS med skatteeffekt	3 712 027	4 013 064

Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag til:	2023	2022
Til Spabogruppen AS uten skatteeffekt	245 959	0
Til Sparia AS uten skatteeffekt	415 521	339 525
Til Frognerkvartalet AS uten skatteeffekt	2 895 381	3 130 190
Til Sofiesgate 67 AS uten skatteeffekt	1 391 564	1 414 625
Til Østerdalsgata 7 AS uten skatteeffekt	0	3 542 268
Til Sofienberggata 2B AS uten skatteeffekt	126 562	0
Til Kongens gate 16 AS uten skatteeffekt	500 000	0
Til Spabo Eiendom AS uten skatteeffekt	0	60 338

### Øvrige transaksjoner:

Penneo Dokumentnøkkel: E4LE1-W7UKE-NJJE6-NLA0D-E00EX-CAZAF



VAKRE BYGG AS  
921 961 405

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2023.

## Note 9 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 140 909	-679 728
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 140 909</b>	<b>-679 728</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-5 186 250	-3 089 939
Permanente forskjeller	298	266
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 320 441	-1 621 040
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	6 506 393	4 710 713
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	3 977 433	5 297 874	-1 320 441
Frømførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>3 977 433</b>	<b>5 297 874</b>	<b>-1 320 441</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>3 977 433</b>	<b>5 297 874</b>	<b>-1 320 441</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>875 035</b>	<b>1 165 532</b>	<b>-290 497</b>

Forklaring til endring utsatt skatt:

Endring utsatt skatt: 290 497

Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag: - 1 431 406

Endring utsatt skatt: 1 140 909

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	160 380	1 312 200	16 780 589	-17 673 893	579 276
Årsresultat	0	0	0	-4 045 341	-4 045 341
Mottatt konsernbidrag	0	0	10 074 987	0	10 074 987
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-5 074 987	-5 074 987
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>160 380</b>	<b>1 312 200</b>	<b>26 855 576</b>	<b>-26 794 221</b>	<b>1 533 935</b>

## Note 12 - Datterselskaper, tilknyttet selskap m v

Datterselskap:

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Kongensgate 15 AS	Oslo	100%	100%	1 842 801	10 621 616	28 826 569
Kongens gate 16 Ålesund AS	Oslo	100%	100%	-365 296	86 726	9 462 990
<b>Sum</b>						<b>38 289 559</b>

Tilknyttet selskap:

Penneo Dokumentnøkkel: E4LE1-W7UKE-NJJE6-NLAOD-E00EX-CAZAF



VAKRE BYGG AS  
921 961 405

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Tollbugata 2 AS	Oslo	50%	50%	-178 813	-422 469	15 000
<b>Sum</b>						15 000

## Note 13 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	27 288 669
---	------------

## Note 14 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap:

- Spabo Eiendom AS, Smeltingegaten 1, 0195 OSLO.

### Konsernselskap:

- Spabo Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

		Kortsiktig fordring		Langsiktig fordringer	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Spabo Eiendom AS	Mor	11 000 000	6 077 356	0	0
Spabogruppen AS	Andre	315 332	0	0	0
Sofiesgate 67 AS	Andre	1 784 056	1 813 622	0	0
Sofienberggata 2B AS	Andre	162 259	0	0	0
Kongensgate 15 AS	Andre	2 185 195	1 929 479	17 000 000	17 000 000
Kongensgate 16 AS	Andre	607 256	0	4 438 669	0
Sparia AS	Andre	532 719	435 289	0	0
Frognerkvartalet AS	Andre	3 712 027	4 013 064	0	0
Østerdalsgata 7 AS	Andre	0	4 541 369	0	0
<b>Sum</b>		<b>20 298 844</b>	<b>18 810 179</b>	<b>21 438 669</b>	<b>17 000 000</b>

		Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Spabo Eiendom AS	Mor	7 605 143	4 205 499	166 501 659	123 533 682
Spabogruppen AS	Andre	245 959	0	0	0
Frognerkvartalet AS	Andre	2 895 381	3 130 190	0	0
Østerdalsgata 7 AS	Andre	0	3 542 268	0	0
Sofiesgate 67 AS	Andre	1 391 564	1 414 625	0	0
Sofienberggata 2B AS	Andre	126 562	0	0	0
Sparia AS	Andre	415 521	339 525	0	0
Kongen gate 16 AS	Andre	500 000	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>13 180 130</b>	<b>12 632 107</b>	<b>166 501 659</b>	<b>123 533 682</b>

## Note 15 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0



VAKRE BYGG AS  
921 961 405

## Note 16 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	160 380	1	160 380

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Spabo Eiendom AS	144 500	90,10	Ordinære
Sovik Holding AS	15 880	9,90	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>160 380</b>	<b>100</b>	

## Note 17 - 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	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	97 875 218
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets eiendom med bokført verdi på kr 97 875 218 er pantsikret for langsiktig gjeld i Nordea.

## Note 18 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



# 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."

## Jan Spandow

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1271444

IP: 85.252.xxx.xxx

2024-04-09 10:34:54 UTC



## Jan Spandow

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1271444

IP: 85.252.xxx.xxx

2024-04-09 10:34:54 UTC



## Spandow, Arild

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-784894

IP: 85.252.xxx.xxx

2024-04-09 12:56:29 UTC



## Spandow, Thor

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1777028

IP: 85.252.xxx.xxx

2024-04-09 12:59:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E4LE1-W7UKE-NJEG-NLAOD-E00EX-CAZAF

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>



## Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vakre Bygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vakre Bygg AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: VA7CT-UJMPZ-5I81U-PEAT8-WESOH-573ES



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Vakre Bygg AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 17. april 2024  
Deloitte AS

Eivind Ungersness  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VA7CT-UJMPZ-5I81U-PEAT8-WESOH-573ES



# 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."

## Ungersness, Eivind

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1479369

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-18 06:41:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VA7CT-UJMPZ-5I81U-PEAT8-WESOH-5T3ES

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>