



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 842 578  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VULU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

### 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: Tor Forbord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 16.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	447 375	113 683
Sum kostnader		447 375	113 683
<b>Driftsresultat</b>		<b>-447 375</b>	<b>-113 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 934 872	944 262
Annen renteinntekt		71	0
Sum finansinntekter		1 934 943	944 262
Annen rentekostnad		4 957 220	2 917 586
Sum finanskostnader		4 957 220	2 917 586
<b>Netto finans</b>		<b>-3 022 277</b>	<b>-1 973 324</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 469 652</b>	<b>-2 087 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 469 652</b>	<b>-2 087 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 469 652	-2 087 007
Sum overføringer og disponeringer		-3 469 652	-2 087 007



## 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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	47 318 347	47 318 347
Lån til foretak i samme konsern	4	43 941 047	41 973 613
Sum finansielle anleggsmidler	5	91 259 394	89 291 960
Sum anleggsmidler		91 259 394	89 291 960
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	153 662	1 146 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 662	1 146 059
Sum omløpsmidler		153 662	1 146 059
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 413 056</b>	<b>90 438 019</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	7 587 290	4 117 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 587 290</b>	<b>-4 117 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 557 290</b>	<b>-4 087 639</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	47 400 000	47 400 000
Ansvarlig lånekapital		7 415 722	4 942 135
Øvrig langsiktig gjeld	5	43 886 525	41 951 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 702 247</b>	<b>94 293 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 702 247</b>	<b>94 293 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	10 709
Betalbar skatt	9, 10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		268 099	221 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 099</b>	<b>231 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 970 346</b>	<b>94 525 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 413 056</b>	<b>90 438 019</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 842 578  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VULU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

#### 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: Tor Forbord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 842 578  
VULU EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	447 375	113 683
Sum kostnader		447 375	113 683
<b>Driftsresultat</b>		-447 375	-113 683
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 934 872	944 262
Annen renteinntekt		71	0
Sum finansinntekter		1 934 943	944 262
Annen rentekostnad		4 957 220	2 917 586
Sum finanskostnader		4 957 220	2 917 586
<b>Netto finans</b>		-3 022 277	-1 973 324
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-3 469 652	-2 087 007
<b>Årsresultat</b>		-3 469 652	-2 087 007
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 469 652	-2 087 007
Sum overføringer og disponeringer		-3 469 652	-2 087 007



Organisasjonsnr: 918 842 578  
VULU EIENDOM 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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3		47 318 347	47 318 347
Lån til foretak i samme konsern 4		43 941 047	41 973 613
Sum finansielle anleggsmidler 5		91 259 394	89 291 960
Sum anleggsmidler		91 259 394	89 291 960
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende 6		153 662	1 146 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 662	1 146 059
Sum omløpsmidler		153 662	1 146 059
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 413 056</b>	<b>90 438 019</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 7, 8		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap 7		7 587 290	4 117 639
Sum opptjent egenkapital		-7 587 290	-4 117 639



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 557 290</b>	<b>-4 087 639</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	47 400 000	47 400 000
Ansvarlig lånekapital		7 415 722	4 942 135
Øvrig langsiktig gjeld	5	43 886 525	41 951 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 702 247</b>	<b>94 293 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 702 247</b>	<b>94 293 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	10 709
Betalbar skatt	9, 10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		268 099	221 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 099</b>	<b>231 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 970 346</b>	<b>94 525 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 413 056</b>	<b>90 438 019</b>



Organisasjonsnr: 918 842 578  
VULU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43941047.00	41973613.00

<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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

**Note**

5

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

47400000.00



**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
91259394.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Selskapet har mottatt et lån fra Stav Handel og Næringspark AS. Saldo pr. 31.12.23 er kr. 43.886.525. Lånet belastes med renter og skal nedbetales ved salg av datterselskapene.



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-447 375	-113 683
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-447 375</b>	<b>-113 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-447 375</b>	<b>-113 683</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 934 872	944 262
Annen renteinntekt		71	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 934 943</b>	<b>944 262</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-4 957 220	-2 917 586
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 957 220</b>	<b>-2 917 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 022 277</b>	<b>-1 973 324</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 469 652</b>	<b>-2 087 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 469 652</b>	<b>-2 087 007</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-3 469 652	-2 087 007
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 469 652</b>	<b>-2 087 007</b>



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	47 318 347	47 318 347
Lån til foretak i samme konsern	4	43 941 047	41 973 613
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5	<b>91 259 394</b>	<b>89 291 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 259 394</b>	<b>89 291 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	153 662	1 146 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>153 662</b>	<b>1 146 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 662</b>	<b>1 146 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 413 056</b>	<b>90 438 019</b>



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-7 587 290	-4 117 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 587 290</b>	<b>-4 117 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 557 290</b>	<b>-4 087 639</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	47 400 000	47 400 000
Ansvarlig lånekapital		7 415 722	4 942 135
Øvrig langsiktig gjeld	5	43 886 525	41 951 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 702 247</b>	<b>94 293 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	10 709
Annen kortsiktig gjeld		268 099	221 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 099</b>	<b>231 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 970 346</b>	<b>94 525 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 413 056</b>	<b>90 438 019</b>

Trondheim, 21.03.2024

Olav Løvseth  
styrets leder

Øyvind Antonsen  
styremedlem

Christian Alexander Horneman  
Wist  
styremedlem



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

#### Note 3 - Datterselskaper

Selskap	Eierandel	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 31.12.23
SHN tomt 5 AS	100 %	-240 188	-171 802
SHN tomt 6 AS	100 %	-244 930	-176 411
SHN tomt 11 AS	100 %	-1 029 304	-1 657 433



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	43 941 047	41 973 613

## Note 5 - 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	47 400 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	91 259 394
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapet har mottatt et lån fra Stav Handel og Næringspark AS. Saldo pr. 31.12.23 er kr. 43.886.525. Lånet belastes med renter og skal nedbetales ved salg av datterselskapene.

## Note 6 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-4 117 639	-4 087 639
Årsresultat	0	-3 469 652	-3 469 652
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-7 587 290</b>	<b>-7 557 290</b>

### Mer om egenkapital

Styret er inneforstått med egnekapitalsituasjonen på balansedagen. Det er foretatt en verdivurdering av gjenværende tomter for salg i datterselskap og som overstiger aksjeverdi og utlån. Det vurderes på bakgrunn av dette ikke å foreligge usikkerhet knyttet til fortsatt drift til tross for bokført tapt egenkapital.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OLL INVEST AS	250	25,00	Ordinære
LORD EIENDOM AS	250	25,00	Ordinære
NHP EIENDOM AS	250	25,00	Ordinære
ECO HOLDING AS	250	25,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	



VULU EIENDOM AS  
918 842 578

## Note 9 - Spesifisering av skatt

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt	-3 469 652	-2 087 007
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 469 652</b>	<b>-2 087 007</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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-4 117 639	-7 587 290	3 469 652
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 117 639</b>	<b>-7 587 290</b>	<b>3 469 652</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 117 639	7 587 290	-3 469 652
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Vulu Eiendom AS

RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 M VA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vulu Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 3 469 652. 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 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 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.

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

Trondheim, 11. april 2024  
RSM Norge AS

Ralph Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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.

Penneo Dokumentnøkkel: HTWH3-FZY1J-BOCMC-YDID3-E5O2-JPCX8



# 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."

## Henriksen, Ralph

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-564341

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 12:39:32 UTC



Penneo DokumentID: HTWH3-F2Y1J-BOCMC-YDID3-E5O2-JPC8

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>