



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 658 690  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGSALLMENNINGEN 10 AS  
Forretningsadresse: Bryggen 15  
5003 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann Helen Alvern  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 1 848 493         | 1 739 654         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 848 493</b>  | <b>1 739 654</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 893 617           | 893 617           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 465 521           | 342 669           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 359 138</b>  | <b>1 236 286</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>489 355</b>    | <b>503 368</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 88 964            |                   |
| Annen finansinntekt                                   |      | 1 182             | 1 045             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>90 146</b>     | <b>1 045</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 1 532 243         | 1 250 773         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 543               | 48 677            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 532 786</b>  | <b>1 299 451</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 442 640</b> | <b>-1 298 406</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-953 285</b>   | <b>-795 038</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | -209 723          | -174 908          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-743 562</b>   | <b>-620 130</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-743 562</b>   | <b>-620 130</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-743 562</b>   | <b>-620 130</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført fra annen innskutt egenkapital               |      | -743 562          |                   |
| Udekket tap   |      |                   | -620 130          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-743 562</b>   | <b>-620 130</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | 4    | 1 006 560         | 796 837           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |      | <b>1 006 560</b>  | <b>796 837</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 3    | 38 511 013        | 39 404 630        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>38 511 013</b> | <b>39 404 630</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>39 517 573</b> | <b>40 201 467</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer                       | 5    | 13 863            |                   |
| Andre kortsiktige fordringer          | 5    | 5 025 622         | 9 617             |
| Konsernfordringer                     | 5    | 1 000 000         | 3 800 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>6 039 485</b>  | <b>3 809 617</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.          | 6    |                   |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>6 039 485</b>  | <b>3 809 617</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>45 557 057</b> | <b>44 011 084</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 7, 8 | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                              | 8    | 17 141 518        | 17 141 518        |
| Annen innskutt egenkapital            | 8    | 4 056 438         | 3 800 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>22 197 956</b> | <b>21 941 518</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>22 197 956</b> | <b>21 941 518</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 5           | 23 330 728        | 21 798 485        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>23 330 728</b> | <b>21 798 485</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>23 330 728</b> | <b>21 798 485</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 5           | 676               | 26 417            |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 8 689             | 14 651            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5           | 19 009            | 230 013           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>28 374</b>     | <b>271 081</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>23 359 102</b> | <b>22 069 566</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>45 557 057</b> | <b>44 011 084</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578651

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 658 690  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGSALLMENNINGEN 10 AS  
Forretningsadresse: Bryggen 15  
5003 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann Helen Alvern  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 927 658 690  
VÅGSALLMENNINGEN 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Leieinntekter   |             | 1 848 493         | 1 739 654         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 848 493</b>  | <b>1 739 654</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 893 617           | 893 617           |
| Annen driftskostnad                                   |             | 465 521           | 342 669           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>1 359 138</b>  | <b>1 236 286</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>489 355</b>    | <b>503 368</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 88 964            |                   |
| Annen finansinntekt                                   |             | 1 182             | 1 045             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>90 146</b>     | <b>1 045</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 1 532 243         | 1 250 773         |
| Annen rentekostnad                                    |             | 543               | 48 677            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>1 532 786</b>  | <b>1 299 451</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-1 442 640</b> | <b>-1 298 406</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |             | <b>-953 285</b>   | <b>-795 038</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | -209 723          | -174 908          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-743 562</b>   | <b>-620 130</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-743 562</b>   | <b>-620 130</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-743 562</b>   | <b>-620 130</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Overført fra annen innskutt egenkapital               |             | -743 562          |                   |
| Udekket tap   |             |                   | -620 130          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-743 562</b>   | <b>-620 130</b>   |



Organisasjonsnr: 927 658 690  
VÅGSALLMENNINGEN 10 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                  |                |
|-----------------------------------|---|------------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 4 | 1 006 560        | 796 837        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>1 006 560</b> | <b>796 837</b> |

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

|  |   |            |            |
|--|---|------------|------------|
|  | 3 | 38 511 013 | 39 404 630 |
|--|---|------------|------------|

|                                |  |                   |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>38 511 013</b> | <b>39 404 630</b> |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>39 517 573</b> | <b>40 201 467</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer                 | 5 | 13 863           |                  |
| Andre kortsiktige<br>fordringer | 5 | 5 025 622        | 9 617            |
| Konsernfordringer               | 5 | 1 000 000        | 3 800 000        |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>6 039 485</b> | <b>3 809 617</b> |

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

|  |   |           |           |
|--|---|-----------|-----------|
|  | 6 | 6 039 485 | 3 809 617 |
|--|---|-----------|-----------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>45 557 057</b> | <b>44 011 084</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 7, 8 | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                        | 8    | 17 141 518        | 17 141 518        |
| Annen innskutt egenkapital      | 8    | 4 056 438         | 3 800 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>22 197 956</b> | <b>21 941 518</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>22 197 956</b> | <b>21 941 518</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig konserngjeld           | 5 | 23 330 728        | 21 798 485        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>23 330 728</b> | <b>21 798 485</b> |

|                             |  |                   |                   |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>23 330 728</b> | <b>21 798 485</b> |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 5 | 676               | 26 417            |
| Skyldig offentlige avgifter     |   | 8 689             | 14 651            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 5 | 19 009            | 230 013           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>28 374</b>     | <b>271 081</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>23 359 102</b> | <b>22 069 566</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>45 557 057</b> | <b>44 011 084</b> |



Organisasjonsnr: 927 658 690  
VÅGSALLMENNINGEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vågsallmenningen 10 AS</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| Leieinntekter   |             | 1 848 493         | 1 739 654         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>1 848 493</b>  | <b>1 739 654</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 893 617           | 893 617           |
| Annen driftskostnad                                   |             | 465 521           | 342 669           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>1 359 138</b>  | <b>1 236 286</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>489 355</b>    | <b>503 368</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 88 964            | 0                 |
| Annen finansinntekt                                   |             | 1 182             | 1 045             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 1 532 243         | 1 250 773         |
| Annen rentekostnad                                    |             | 543               | 48 677            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-1 442 640</b> | <b>-1 298 406</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |             | -953 285          | -795 038          |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | -209 723          | -174 908          |
| <b>Resultat</b>                                       |             | <b>-743 562</b>   | <b>-620 130</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-743 562</b>   | <b>-620 130</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                   |                   |
| Overført fra overkurs                                 |             | 0                 | -620 130          |
| Overført fra annen innskutt egenkapital               |             | -743 562          | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>-743 562</b>   | <b>-620 130</b>   |






| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vågsallmenningen 10 AS</b>       |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 4           | <u>1 006 560</u>  | <u>796 837</u>    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |             | <b>1 006 560</b>  | <b>796 837</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3           | <u>38 511 013</u> | <u>39 404 630</u> |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>38 511 013</b> | <b>39 404 630</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>39 517 573</b> | <b>40 201 467</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     | 5           | 13 863            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer        | 5           | 5 025 622         | 9 617             |
| Konsernfordringer                   | 5           | <u>1 000 000</u>  | <u>3 800 000</u>  |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>6 039 485</b>  | <b>3 809 617</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>6 039 485</b>  | <b>3 809 617</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>45 557 057</b> | <b>44 011 084</b> |



| <b>Balanse</b>                    |             |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vågsallmenningen 10 AS</b>     |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>       | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| <b>Egenkapital</b>                |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7, 8        | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                          | 8           | 17 141 518        | 17 141 518        |
| Annen innskutt egenkapital        | 8           | 4 056 438         | 3 800 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>22 197 956</b> | <b>21 941 518</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>22 197 956</b> | <b>21 941 518</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 5           | 23 330 728        | 21 798 485        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>23 330 728</b> | <b>21 798 485</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 5           | 676               | 26 417            |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 8 689             | 14 651            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5           | 19 009            | 230 013           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>28 374</b>     | <b>271 081</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>23 359 102</b> | <b>22 069 566</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             | <b>45 557 057</b> | <b>44 011 084</b> |

Bergen, 18. juni 2025  
Styret i Vågsallmenningen 10 AS

|  |   |  |
|--|---|--|
| <br>Herman Friele<br>Styreleder | <br>Birgitte Friele Stang<br>Styremedlem | <br>Fabian Emil Stang<br>Daglig leder |
|--|---|--|

Vågsallmenningen 10 AS Side 3



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld er poster som forfaller innen ett år. Omløpsmidler er ført opp i balansen til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Inntekter og kostnader

Inntekter er medtatt etter opptjeningsprinsippet, mens kostnader følger sammenstillingsprinsippet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesats ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### NOTE 2 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN OG SIKKERHETSSTILLELSER M.M.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styret, ledelsen eller til andre nærstående parter.

### NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

|                              | Bygninger  | Tomter    | Tekniske<br>installasjoner | Sum               |
|------------------------------|------------|-----------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.  | 29 986 832 | 8 185 000 | 2 938 164                  | 41 109 996        |
| Tilgang i året               | 0          | 0         | 0                          | 0                 |
| Avgang i året                | 0          | 0         | 0                          | 0                 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12.  | 29 986 832 | 8 185 000 | 2 938 164                  | 41 109 996        |
| Akk. Avskrivninger pr. 01.01 | 1 148 867  | 0         | 556 498                    | 1 705 365         |
| Årets ordinære avskrivninger | 599 739    | 0         | 293 878                    | <b>893 617</b>    |
| Avgang akk. Avskrivninger    | 0          | 0         | 0                          | 0                 |
| Akk. Avskrivninger pr. 31.12 | 1 748 606  | 0         | 850 376                    | 2 598 982         |
| Bokført verdi 31.12          | 28 238 226 | 8 185 000 | 2 087 788                  | <b>38 511 013</b> |
| %- sats avskrivninger        | 2 %        | 0 %       | 10 %                       |                   |



## VÅGSALLMENNINGEN 10 AS

## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### NOTE 4 - SKATT

| <b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b> | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|---|-----------------|-----------------|
| Betalbar inntektsskatt ordinært resultat    | 0               | 0               |
| Endring utsatt skatt/skattefordel           | -209 723        | -174 908        |
| <b>Sum skattekostnad ordinært resultat</b>  | <b>-209 723</b> | <b>-174 908</b> |

### Beregning av årets skattegrunnlag:

|                                     |                 |                 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -953 285        | -795 038        |
| Permanente forskjeller              | 0               | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller  | 79 639          | 41 441          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>        | <b>-873 647</b> | <b>-753 597</b> |
| Skattesats                          | 22 %            | 22 %            |
| <b>Betalbar skatt i balansen:</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Betalbar skatt ordinært resultat    | 0               | 0               |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

|                                     |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler                        | -39 276           | 40 363            |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b> | <b>-39 276</b>    | <b>40 363</b>     |
| Underskudd til fremføring           | -4 535 996        | -3 662 349        |
| <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b> | <b>-4 575 271</b> | <b>-3 621 986</b> |
| Skattesats                          | 22 %              | 22 %              |
| Utsatt skatt/skattefordel           | -1 006 560        | -796 837          |

### NOTE 5 - FORDRINGER, GJELD OG GARANTIFORPLIKTELSER

| <b>Konsern:</b>                    | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Kortsiktig konsernfordring:</i> |             |             |
| Konsernbidrag                      | 1 000 000   | 3 800 000   |
| Andre kortsiktige fordring         | 5 015 144   | 0           |
| <i>Kortsiktig konserngjeld:</i>    |             |             |
| Annen kortsiktig konserngjeld      | 0           | 220 335     |
| <i>Langsiktig gjeld:</i>           |             |             |
| Gjeld til morselskap               | 23 330 728  | 21 798 485  |

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.  
Selskapets andel av gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 23.330.728.

SpareBank1 Sør-Norge har ytt lån til morselskapet Santos AS. Som sikkerhet for lån er det tatt pant i eiendommen i Vågsallmenningen 10 AS (g.nr.166, b.nr. 583) med førsteprioritetspant pålydende kr 50.000.000, samt førsteprioritets factoringpant pålydende kr 10.000.000. Bokført verdi av eiendom og fordringer utgjør hhv. kr 38.511.013 og kr 24.341.



## VÅGSALLMENNINGEN 10 AS

## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### NOTE 6 - BUNDNE MIDLER

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

### NOTE 7 - AKSJEKAPITAL

Selskapet eier ikke egne aksjer.

Selskapet er 100 % eiet av Santos AS og inngår i konsernet Santos AS.  
Santos AS er lokalisert i Bergen med forretningsadresse Bryggen 15, 5003 Bergen.

### NOTE 8 - EGENKAPITAL

|  | Aksje-<br>kapital | Overkurs          | Annen<br>innskutt<br>kapital | Sum               |
|--|-------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 31.12.23               | 1 000 000         | 17 141 518        | 3 800 000                    | 21 941 518        |
| Konsernbidrag uten skattemessig effekt |                   |                   | 1 000 000                    | 1 000 000         |
| Årets resultat                         |                   |                   | -743 563                     | -743 563          |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.24</b>        | <b>1 000 000</b>  | <b>17 141 518</b> | <b>4 056 437</b>             | <b>22 197 956</b> |



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vågsallmenningen 10 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsallmenningen 10 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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:



Shape the future  
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 19. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentmøkket: CIPWW-Z3VQ3-PPVOL-XWXPY-H8WE4-TXTPP



# 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."

## Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-19 15:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CIPWW-Z3VQ3-PPVOL-XWXP-T-H8WE4-TXTPP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.