



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 612 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 897 724	5 668 295
Sum inntekter		5 897 724	5 668 295
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	790 534	790 534
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		668 751	1 726 525
Sum kostnader		1 459 285	2 517 059
Driftsresultat		4 438 439	3 151 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		86 804	42 527
Sum finansinntekter		86 804	42 527
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 811 509	1 549 609
Annen rentekostnad		-71	71
Sum finanskostnader		1 811 439	1 549 680
Netto finans		-1 724 635	-1 507 153
Resultat før skattekostnad		2 713 804	1 644 083
Skattekostnad på resultat	5	597 037	361 698
Årsresultat		2 116 767	1 282 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 116 767	1 282 385
Totalresultat		2 116 767	1 282 385
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	2 151 904	1 291 761
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-35 137	-9 376
Sum overføringer og disponeringer		2 116 767	1 282 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	33 046 742	33 837 276
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		33 046 742	33 837 276
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		33 046 742	33 837 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115 170	2 506
Andre kortsiktige fordringer			21 657
Konsernfordringer	4	47 519	17 679
Sum fordringer		162 689	41 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		393 166	645 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 166	645 329
Sum omløpsmidler		555 855	687 171
SUM EIENDELER		33 602 597	34 524 447

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	49 906	49 906
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	1 110 007	1 110 007
Sum innskutt egenkapital		1 159 913	1 159 913
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	3 078 930	3 114 067
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 078 930	3 114 067
Sum egenkapital		4 238 843	4 273 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	960 581	970 491
Sum avsetninger for forpliktelser		960 581	970 491
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	25 394 368	26 426 755
Sum annen langsiktig gjeld		25 394 368	26 426 755
Sum langsiktig gjeld		26 354 949	27 397 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 855	1 147 018
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 758 851	1 656 104
Annen kortsiktig gjeld		56 100	50 100
Sum kortsiktig gjeld		3 008 806	2 853 222
Sum gjeld		29 363 755	30 250 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 602 597	34 524 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 466851

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 612 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 914 612 462
VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 897 724	5 668 295
Sum inntekter		5 897 724	5 668 295
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	790 534	790 534
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		668 751	1 726 525
Sum kostnader		1 459 285	2 517 059
Driftsresultat		4 438 439	3 151 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		86 804	42 527
Sum finansinntekter		86 804	42 527
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 811 509	1 549 609
Annen rentekostnad		-71	71
Sum finanskostnader		1 811 439	1 549 680
Netto finans		-1 724 635	-1 507 153
Resultat før skattekostnad		2 713 804	1 644 083
Skattekostnad på resultat	5	597 037	361 698
Årsresultat		2 116 767	1 282 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 116 767	1 282 385
Totalresultat		2 116 767	1 282 385
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	2 151 904	1 291 761



Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-35 137	-9 376
Sum overføringer og disponeringer		2 116 767	1 282 385



Organisasjonsnr: 914 612 462
VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	33 046 742	33 837 276
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		33 046 742	33 837 276
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		33 046 742	33 837 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115 170	2 506
Andre kortsiktige fordringer			21 657
Konsernfordringer	4	47 519	17 679
Sum fordringer		162 689	41 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		393 166	645 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 166	645 329
Sum omløpsmidler		555 855	687 171
SUM EIENDELER		33 602 597	34 524 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital Aksjekapital	6, 8	49 906	49 906



Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	1 110 007	1 110 007
Sum innskutt egenkapital		1 159 913	1 159 913
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	3 078 930	3 114 067
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 078 930	3 114 067
Sum egenkapital		4 238 843	4 273 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	960 581	970 491
Sum avsetninger for forpliktelseser		960 581	970 491
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	25 394 368	26 426 755
Sum annen langsiktig gjeld		25 394 368	26 426 755
Sum langsiktig gjeld		26 354 949	27 397 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 855	1 147 018
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 758 851	1 656 104
Annen kortsiktig gjeld		56 100	50 100
Sum kortsiktig gjeld		3 008 806	2 853 222
Sum gjeld		29 363 755	30 250 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 602 597	34 524 447



Organisasjonsnr: 914 612 462
VANGSVEIEN HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2024
for
Vangsveien Handelseiendom AS

Penneo Dokument ID: X74FE-QMUJT-5MZOS-QE8WT-NWAX1-WZMBQ



Resultatregnskap			
Vangsveien Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 897 724	5 668 295
Sum leieinntekter		5 897 724	5 668 295
Avskrivning av driftsmidler	3	790 534	790 534
Annen driftskostnad		668 751	1 726 525
Sum driftskostnader		1 459 285	2 517 059
Driftsresultat		4 438 439	3 151 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 804	42 527
Sum finansinntekter		86 804	42 527
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 811 509	1 549 609
Annen rentekostnad		-71	71
Sum finanskostnader		1 811 439	1 549 680
Resultat av finansposter		-1 724 635	-1 507 153
Resultat før skattekostnad		2 713 804	1 644 083
Skattekostnad på resultat	5	597 037	361 698
Resultat		2 116 767	1 282 385
Årsresultat		2 116 767	1 282 385
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	2 151 904	1 291 761
Overført fra annen egenkapital	6	35 137	9 376
Sum overføringer		2 116 767	1 282 385

Penneo Dokument ID: X74FE-QMUJT-5M20S-QE8WT-NWAX1-WZMBQ



Balanse			
Vangsveien Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	33 046 742	33 837 276
Sum varige driftsmidler		33 046 742	33 837 276
Sum anleggsmidler		33 046 742	33 837 276
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		115 170	2 506
Kortsiktig fordring konsernselskaper	4	47 519	17 679
Andre kortsiktige fordringer		0	21 657
Sum fordringer		162 689	41 842
Bankinnskudd, kontanter o.l.		393 166	645 329
Sum omløpsmidler		555 855	687 171
Sum eiendeler		33 602 597	34 524 447

Penneo Dokument ID: X74FE-QMUJT-5MZOS-QE8WT-NWAX1-WZMBQ



Balanse			
Vangsveien Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	49 906	49 906
Annen innskutt egenkapital	6	1 110 007	1 110 007
Sum innskutt egenkapital		1 159 913	1 159 913
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 078 930	3 114 067
Sum opptjent egenkapital		3 078 930	3 114 067
Sum egenkapital		4 238 843	4 273 980
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	960 581	970 491
Sum avsetning for forpliktelser		960 581	970 491
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	25 394 368	26 426 755
Sum annen langsiktig gjeld		25 394 368	26 426 755
Sum langsiktig gjeld		26 354 949	27 397 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 855	1 147 018
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	2 758 851	1 656 104
Annen kortsiktig gjeld		56 100	50 100
Sum kortsiktig gjeld		3 008 806	2 853 222
Sum gjeld		29 363 755	30 250 468
Sum egenkapital og gjeld		33 602 597	34 524 447
Hønefoss, 23. april 2025 Styret i Vangsveien Handelseiendom AS			
_____ Jane Kim Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Vangsveien Handelseiendom AS			Side 4

Penneo DokumentID: X74FE-QMUJF-5M20S-QE8WF-NWAX1-WZMBQ



Vangsveien Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Penneo DokumentID: X74FE-QMUJT-5M205-QE8WTF-NWAX1-WZMBQ



Vangsveien Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader

Vangsveien Handelseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	3 004 992	39 526 713	42 531 705
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	3 004 992	39 526 713	42 531 705
Akkumulerte avskrivninger 01.01		8 694 429	8 694 429
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		9 484 963	9 484 963
Bokført verdi pr. 31.12	3 004 992	30 041 750	33 046 742
Årets ordinære avskrivninger		790 534	790 534
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	25 394 368	26 426 755	0	0
Avgitt konsernbidrag			2 758 851	1 656 104
Sum	25 394 368	26 426 755	2 758 851	1 656 104

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	0	0	47 519	17 679
Sum	0	0	47 519	17 679

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 25 394 368. Lånet er renteberegnet med 6,65% p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 811 509.

Penneo DokumentID: X74FE-QMUIJ-5MZOS-QE8WT-NWAX1-WZMBQ

**Vangsveien Handelseiendom AS****Noter til regnskapet 2024****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	606 947	364 343
Endring i utsatt skatt	-9 910	-2 645
Skattekostnad ordinært resultat	597 037	361 698
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 713 804	1 644 083
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	45 047	12 021
Avgitt konsernbidrag	-2 758 851	-1 656 104
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	606 947	364 343
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-606 947	-364 343
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 713 804	1 644 083
Beregnet skatt av resultat før skatt	597 037	361 698
Sum	597 037	361 698
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 153 069	4 144 815	-8 255
Gevinst – og tapskonto	213 206	266 508	53 302
Sum	4 366 276	4 411 323	45 047
Grunnlag for utsatt skatt	4 366 276	4 411 323	45 047
Utsatt skatt (22 %)	960 581	970 491	9 910

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	49 906	1 110 007	3 114 067	4 273 980
Årets resultat			2 116 767	2 116 767
Konsernbidrag avgitt			-2 151 904	-2 151 904
Pr 31.12	49 906	1 110 007	3 078 930	4 238 843

Penneo Dokumentnr: X74FE-QMUIJ-5MZOS-QE8WT-NWAX1-WZMBQ

Side 7



Vangsveien Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2024	2023
Bygninger	33 046 742	33 837 276
Sum	33 046 742	33 837 276

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vangsveien Handelseiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	4 990,6	49 906
Sum	10		49 906

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	10	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	10	100,00	100,00

Penneo Dokument ID: X74FE-QMUJF-5MZOS-QE8WT-NWAX1-WZMBQ



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-04-23 06:21:07 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-04-24 08:50:06 UTC



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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: X74FE-QMUJT-5MZOS-QE8WT-NWAXT-WZMBQ



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vangsveien Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vangsveien Handelseiendom 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 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.

Ledelsens 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnøkkel: ON0EU-QYJVE-AJEZP-7PJ81-716CI-ZYJZB



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Vangsvæien Handelseiendom AS

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

- 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 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 regnskapsestimater 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.

Drammen, 23. april 2025
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ONOEU-QYJVE-AJEZP-7PJ81-716CI-ZYJZB



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-24 09:00:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ON0EU-QYJVE-AJEZP-7P81-716CI-ZYJZB

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.