



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 215 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VANGSVEIEN 155 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property  
Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Benjamin Ryeng-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 295 352	12 776 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 295 352</b>	<b>12 776 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 021 091	7 020 321
Annen driftskostnad	4	3 762 950	1 012 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 784 041</b>	<b>8 032 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 511 311</b>	<b>4 743 752</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	155 386	21 909
Annen renteinntekt		3 665	2 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159 051</b>	<b>24 595</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	6	5 814 000	5 814 000
Annen finanskostnad		16 169	10 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 830 169</b>	<b>5 824 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 671 118</b>	<b>-5 799 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 159 807	-1 055 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	205 375 061	214 288 173
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>205 375 061</b>	<b>214 288 173</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 555 386	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 555 386</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 930 447</b>	<b>214 288 173</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		224 719	307 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>224 719</b>	<b>307 765</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		786 409	1 018 904
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>786 409</b>	<b>1 018 904</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 011 128</b>	<b>1 326 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 941 574</b>	<b>215 614 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		69 700 000	69 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 730 000</b>	<b>69 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 664 508	7 504 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 664 508</b>	<b>-7 504 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>59 065 492</b>	<b>62 225 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelser		93 758	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>93 758</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån			153 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>153 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 758</b>	<b>153 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	153 000 000	
Leverandørgjeld		604 674	211 893
Betalbar skatt	7		
Påløpt rentekostnad		177 650	177 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 782 324</b>	<b>389 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 876 082</b>	<b>153 389 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 941 574</b>	<b>215 614 842</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414010

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 215 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VANGSVEIEN 155 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Benjamin Ryeng-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2023

---

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: 923 215 123  
VANGSVEIEN 155 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 295 352	12 776 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 295 352</b>	<b>12 776 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 021 091	7 020 321
Annen driftskostnad	4	3 762 950	1 012 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 784 041</b>	<b>8 032 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 511 311</b>	<b>4 743 752</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	155 386	21 909
Annen renteinntekt		3 665	2 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159 051</b>	<b>24 595</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	6	5 814 000	5 814 000
Annen finanskostnad		16 169	10 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 830 169</b>	<b>5 824 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 671 118</b>	<b>-5 799 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 159 807	-1 055 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>





Organisasjonsnr: 923 215 123  
VANGSVEIEN 155 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

205 375 061

214 288 173

**Sum varige driftsmidler**

**205 375 061**

**214 288 173**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

6 555 386

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**6 555 386**

**Sum anleggsmidler**

**211 930 447**

**214 288 173**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

224 719

307 765

**Sum fordringer**

**224 719**

**307 765**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

786 409

1 018 904

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**786 409**

**1 018 904**

**Sum omløpsmidler**

**1 011 128**

**1 326 669**

**SUM EIENDELER**

**212 941 574**

**215 614 842**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer 2

Overkurs

69 700 000

69 700 000

**Sum innskutt egenkapital**

**69 730 000**

**69 730 000**

**Opptjent egenkapital**



Udekket tap		10 664 508	7 504 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 664 508</b>	<b>-7 504 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>59 065 492</b>	<b>62 225 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelser		93 758	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>93 758</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån			153 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>153 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 758</b>	<b>153 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	153 000 000	
Leverandørgjeld		604 674	211 893
Betalbar skatt	7		
Påløpt rentekostnad		177 650	177 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 782 324</b>	<b>389 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 876 082</b>	<b>153 389 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 941 574</b>	<b>215 614 842</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 923 215 123  
VANGSVEIEN 155 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

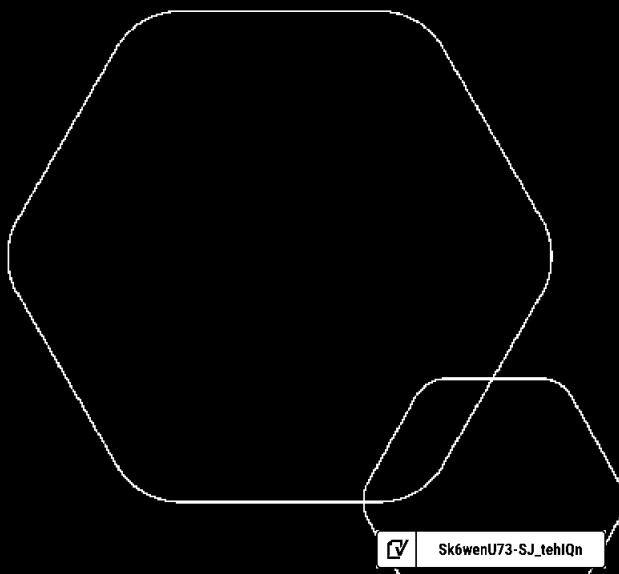
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Vangsveien 155 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 215 123

 Sk6wenU73-SJ\_tehIQn



## RESULTATREGNSKAP

### VANGSVEIEN 155 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		13 295 352	12 776 468
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 295 352</b>	<b>12 776 468</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 021 091	7 020 321
Annen driftskostnad	4	3 762 950	1 012 395
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 784 041</b>	<b>8 032 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 511 311</b>	<b>4 743 752</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	155 386	21 909
Annen renteinntekt		3 665	2 686
Annen rentekostnad	6	5 814 000	5 814 000
Annen finanskostnad		16 169	10 294
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 671 118</b>	<b>-5 799 699</b>
Resultat før skattekostnad		-3 159 807	-1 055 947
Skattekostnad på resultat	7	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		3 159 807	1 055 947
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 159 807</b>	<b>-1 055 947</b>



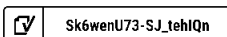
### BALANSE

#### VANGSVEIEN 155 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	205 375 061	214 288 173
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>205 375 061</b>	<b>214 288 173</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 555 386	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 555 386</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 930 447</b>	<b>214 288 173</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		224 719	307 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>224 719</b>	<b>307 765</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		786 409	1 018 904
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 011 128</b>	<b>1 326 669</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>212 941 574</b>	<b>215 614 842</b>

VANGSVEIEN 155 AS

SIDE 3





### BALANSE

#### VANGSVEIEN 155 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		69 700 000	69 700 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>69 730 000</strong>	<strong>69 730 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-10 664 508	-7 504 701
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-10 664 508</strong>	<strong>-7 504 701</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>8</strong>	<strong>59 065 492</strong>	<strong>62 225 299</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Andre avsetninger for forpliktelser		93 758	0
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>93 758</strong>	<strong>0</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Obligasjonslån		0	153 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>153 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		604 674	211 893
Påløpt rentekostnad		177 650	177 650
Obligasjonslån	6	153 000 000	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>153 782 324</strong>	<strong>389 543</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>153 876 082</strong>	<strong>153 389 543</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>212 941 574</strong>	<strong>215 614 842</strong>

Oslo, 26.04.2023  
Styret i Vangsveien 155 AS

Benjamin Ryeng-Hansen  
styreleder

Lars Tvete  
styremedlem

Terje Mathisen  
styremedlem

Bent Christian Wilhelmsen  
styremedlem

VANGSVEIEN 155 AS

SIDE 4

Sk6wenU73-SJ\_tehIQn



## Vangsveien 155 AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vangsveien 155 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OFFENTLIG BYGG HAMAR AS	1 000	100,0	100,0



## Vangsveien 155 AS

### Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske innst.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	47 297 267	144 663 408	41 270 525	233 231 200
Tilgang i året	0	0	439 179	439 179
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>47 297 267</b>	<b>144 663 408</b>	<b>41 709 704</b>	<b>233 670 379</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	-8 767 696	-12 506 531	-21 274 227
Periodens avskrivninger	0	-2 893 268	-4 127 823	-7 021 091
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>-11 660 964</b>	<b>-16 634 354</b>	<b>-28 295 318</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>47 297 267</b>	<b>133 002 444</b>	<b>25 075 350</b>	<b>205 375 061</b>

Bygg avskrives over 50 år. Tekniske installasjoner avskrives over 10 år.

	Prosjektutvikling (Omb. for leietaker)	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	2 331 200	2 331 200
Avgang i året	-2 331 200	-2 331 200
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ombyggingprosjektet er avsluttet og alle aktiverte kostnader er kostnadsført med virkning i 2022.

### Note 4 Annen driftskostnad

Administrasjonskostnader	2022	2021
Eiendomsskatt	217 295	193 279
Forsikring	55 483	46 294
Forvaltningshonorar	204 825	193 307
Revisjonshonorar	26 750	33 750
Nordic trustee - adm. obligasjonslån	135 179	134 449
Andre kostnader (Systemkost, bankgebyr m.m.)	10 798	14 041
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>650 330</b>	<b>615 120</b>
<b>Driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rep. & vedlikehold bygninger	0	167 206
Rep. & vedlikehold teknisk	781 418	230 070
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>781 418</b>	<b>397 276</b>
<b>Ekstraordinær kostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kostnadsført ombyggingsprosjekt (Avlyst)	2 331 200	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 331 200</b>	<b>0</b>
<b>Sum Annen driftskostnad</b>	<b>3 762 950</b>	<b>1 012 395</b>



## Vangsveien 155 AS

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	6 555 386	0
<b>Sum</b>	<b>6 555 386</b>	<b>0</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 4%.

### Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld</b>	2022	2021
Obligasjonslån	-153 000 000	-153 000 000

<b>Bokført verdi, pantsikrede eiendeler</b>	2022	2021
Fast eiendom	158 077 794	164 659 706
Grunnarealer/tomter	47 297 267	47 297 267
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>205 375 061</b>	<b>211 956 973</b>

Obligasjonslånet har en opprinnelig løpetid på 5 år med forfallsdato den 21. desember 2023, og med en rente på 3,8% pr. år. Det er stilt pant i selskapets leiekontrakter, aksjer og eiendeler som sikkerhet for låneavtalen.

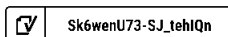
Selskapet er i dialog med flere långivere vedrørende refinansiering av lånet, og har som målsetning at dette er avklart og besluttet innen 31.08.2023. Eiendommen er 100% utleid frem til 01.03.2036 til en sikker motpart, og risiko omkring refinansiering anses som lav.

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 159 807	-1 055 947
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 603 599	1 291 698
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-235 751
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 556 208</b>	<b>0</b>

Org.nr. 961 336 260

Side 7





## Vangsveien 155 AS

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Værlige driftsmidler	2 591 450	4 195 049	1 603 599
<b>Sum</b>	<b>2 591 450</b>	<b>4 195 049</b>	<b>1 603 599</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 256 934	-11 700 726	1 556 208
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 665 484	7 505 677	-3 159 807
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 346 406</b>	<b>-1 651 249</b>	<b>695 158</b>

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

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	69 700 000	-7 504 701	62 225 299
Årets resultat			-3 159 807	-3 159 807
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>69 700 000</b>	<b>-10 664 508</b>	<b>59 065 492</b>

## Note 9 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.04.2023 07:26

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu · 26.04.2023 16:08

DOCUMENT ID:  
SJ\_tehIQn

ENVELOPE ID:  
Sk6wenU73-SJ\_tehIQn

DOCUMENT NAME:  
Vangsveien 155 AS ÅR\_26.04.2023.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Benjamin Ryeng-Hansen b.hansen@pactum.no	Signed	26.04.2023 17:53	Email	IP: 77.16.211.126
	Authenticated	26.04.2023 17:53	Low	IP: 77.16.211.126
Terje Mathisen tm@eckfos.no	Signed	26.04.2023 20:15	Email	IP: 88.20.92.103
	Authenticated	26.04.2023 17:09	Low	IP: 88.20.92.103
Bent Christian Wilhelmsen bcw@octillioninvest.ch	Signed	27.04.2023 19:22	Email	IP: 93.89.60.103
	Authenticated	27.04.2023 19:20	Low	IP: 93.89.60.103
Lars Tvete lars.tvete@eurosilt.no	Signed	28.04.2023 07:26	Email	IP: 82.147.56.2
	Authenticated	28.04.2023 07:26	Low	IP: 82.147.56.2

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



# Deloitte.

Deloitte AS  
Grev Wedels gate 12  
NO-3111 Tønsberg  
Norway

Tel: +47 33 00 39 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vangsveien 155 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vangsveien 155 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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.

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 DokumentID: AW2EN-2E1O2-EZZ5G-ZAL2J-CTDSS-T7B3N



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Vangsveien 155 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 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 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 modifierer 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.

Tønsberg, 26. april 2023  
Deloitte

**Kenneth Karlsen**  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: AWZEN-2E1O2-EZZSG-ZAL2J-CTDSS-T7B3N



# 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."

## Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-03 09:45:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AW2EN-2E1O2-EZZ5G-ZAL2J-CTDSS-T7B3N

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>