



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 015 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DA VINSKIÅSEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Helge Festøy Hellebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023            | 2022           |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                |
| Lønnskostnad                                  | 1    |                 |                |
| Annen driftskostnad                           |      | 35 122          | 39 693         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>35 122</b>   | <b>39 693</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-35 122</b>  | <b>-39 693</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 34              |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>34</b>       |                |
| Annen rentekostnad                            |      | 69 294          | 30 750         |
| Annen finanskostnad                           |      | 20 000          |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>89 294</b>   | <b>30 750</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-89 260</b>  | <b>-30 750</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    |                 |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                |
| Udekket tap                                   |      | -124 383        | -70 443        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                        | 2    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    | 4    |                   |                   |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  | 4, 5 | 35 882 568        | 33 825 818        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               |      | 63 835            | 399 661           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 63 835            | 399 661           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 35 946 403        | 34 225 479        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>35 946 403</b> | <b>34 225 479</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 6    | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                  | 6    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | -5 570            | -5 570            |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 94 430            | 94 430            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Udekket tap                                | 3, 7 | 247 169           | 122 786           |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -247 169          | -122 786          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 3           | <b>-152 739</b>   | <b>-28 356</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 2           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4, 8        | 19 500 000        | 19 500 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8           | 15 456 417        | 13 635 704        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | 8           | <b>34 956 417</b> | <b>33 135 704</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>34 956 417</b> | <b>33 135 704</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 538 761           | 438 144           |
| Betalbar skatt                    | 2           |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4           | 603 963           | 679 988           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 142 725</b>  | <b>1 118 131</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>36 099 142</b> | <b>34 253 835</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>35 946 403</b> | <b>34 225 479</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Garantistillelser                 | 4           |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 4           |                   |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 550314

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 015 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DA VINSKIÅSEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Helge Festøy Hellebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024

---

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



Organisasjonsnr: 926 015 818  
DA VINSKIÅSEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>    |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                 |                |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                 |                |
| Lønnskostnad                                      | 1           |                 |                |
| Annen driftskostnad                               |             | 35 122          | 39 693         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>35 122</b>   | <b>39 693</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-35 122</b>  | <b>-39 693</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                 |                |
| Annen renteinntekt                                |             | 34              |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>34</b>       |                |
| Annen rentekostnad                                |             | 69 294          | 30 750         |
| Annen finanskostnad                               |             | 20 000          |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>89 294</b>   | <b>30 750</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-89 260</b>  | <b>-30 750</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 2           |                 |                |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                | 3           | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                 |                |
| Udekket tap                                       |             | -124 383        | -70 443        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |



Organisasjonsnr: 926 015 818  
DA VINSKIÅSEN BOLIG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                        | 2    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    | 4    |                   |                   |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  | 4, 5 | 35 882 568        | 33 825 818        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>       |      |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 63 835            | 399 661           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 35 946 403        | 34 225 479        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>35 946 403</b> | <b>34 225 479</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 6    | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                  | 6    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | -5 570            | -5 570            |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 94 430            | 94 430            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Udekket tap                                | 3, 7 | 247 169           | 122 786           |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -247 169          | -122 786          |
| Sum egenkapital                            | 3    | -152 739          | -28 356           |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 2    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                   |                   |
| <b>Gjeld til</b>                           |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                       | 4, 8 | 19 500 000        | 19 500 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 8    | 15 456 417        | 13 635 704        |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld      | 8 | 34 956 417        | 33 135 704        |
| Sum langsiktig gjeld            |   | 34 956 417        | 33 135 704        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   | 538 761           | 438 144           |
| Betalbar skatt                  | 2 |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          | 4 | 603 963           | 679 988           |
| Sum kortsiktig gjeld            |   | 1 142 725         | 1 118 131         |
| Sum gjeld                       |   | 36 099 142        | 34 253 835        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>35 946 403</b> | <b>34 225 479</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |   |                   |                   |
| Garantistillelser               | 4 |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 4 |                   |                   |



Organisasjonsnr: 926 015 818  
DA VINSKIÅSEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2023

## Da Vinskiåsen Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 015 818



## RESULTATREGNSKAP

### DA VINSKIÅSEN BOLIG AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note     | 2023            | 2022           |
|--|----------|-----------------|----------------|
| Annen driftskostnad                        |          | 35 122          | 39 693         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |          | <b>35 122</b>   | <b>39 693</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |          | <b>-35 122</b>  | <b>-39 693</b> |
| <b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                 |                |
| Annen renteinntekt                         |          | 34              | 0              |
| Annen rentekostnad                         |          | 69 294          | 30 750         |
| Annen finanskostnad                        |          | 20 000          | 0              |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |          | <b>-89 260</b>  | <b>-30 750</b> |
| Resultat før skattekostnad                 |          | -124 383        | -70 443        |
| <b>Resultat</b>                            |          | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         | <b>3</b> | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                        |          |                 |                |
| Overført til udekket tap                   |          | 124 383         | 70 443         |
| <b>Sum overføringer</b>                    |          | <b>-124 383</b> | <b>-70 443</b> |



## BALANSE

### DA VINSKIÅSEN BOLIG AS

| EIENDELER                          | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning | 4, 5 | 35 882 568        | 33 825 818        |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 63 835            | 399 661           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>35 946 403</b> | <b>34 225 479</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>35 946 403</b> | <b>34 225 479</b> |



## BALANSE

### DA VINSKIÅSEN BOLIG AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note     | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6        | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital        |          | -5 570            | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>94 430</b>     | <b>94 430</b>     |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Udekket tap                       | 3, 7     | -247 169          | -122 786          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-247 169</b>   | <b>-122 786</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b> | <b>-152 739</b>   | <b>-28 356</b>    |
| <b>GJELD</b>                      |          |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4, 8     | 19 500 000        | 19 500 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8        | 15 456 417        | 13 635 704        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>8</b> | <b>34 956 417</b> | <b>33 135 704</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 538 761           | 438 144           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4        | 603 963           | 679 988           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 142 725</b>  | <b>1 118 131</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>36 099 142</b> | <b>34 253 835</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>35 946 403</b> | <b>34 225 479</b> |

Høvik, den, 03.05.2024  
Styret i Da Vinskiåsen Bolig AS

Atle Henrik Andresen  
styreleder

Helge Festøy Hellebust  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

## **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 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.

## **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelager består av tomt, prosjekterings- og salgsmaterielle kostnader, samt finansieringskostnader

## **Note 1 Lønnskostnader**

Da Vinskiåsen Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| 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                       | -124 383          | -70 443           |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -1 918 571        | -1 274 514        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-2 042 954</b> | <b>-1 344 957</b> |
| 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

|   | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      | <b>Endring</b>    |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Varebeholdning                            | 3 320 818        | 1 402 247        | -1 918 571        |
| <b>Sum</b>                                | <b>3 320 818</b> | <b>1 402 247</b> | <b>-1 918 571</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -3 573 556       | -1 530 603       | 2 042 954         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 252 739          | 128 356          | -124 383          |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>          |

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

## Note 3 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| 31.12.2022           | 100 000             | 0               | -5 570                            | -122 786           | -28 356                |
| Årets resultat       |                     |                 |                                   | -124 383           | -124 383               |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>100 000</b>      | <b>0</b>        | <b>-5 570</b>                     | <b>-247 169</b>    | <b>-152 739</b>        |



## Note 4 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 19 500 000        | 19 500 000        |
| Selgerkreditt  | 485 000           | 485 000           |
| <b>Sum</b>   | <b>19 985 000</b> | <b>19 985 000</b> |

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

|            |                   |                   |
|------------|-------------------|-------------------|
| Varelager  | 35 882 568        | 33 825 818        |
| <b>Sum</b> | <b>35 882 568</b> | <b>33 825 818</b> |

Det er tinglyst kr 13 000 000 i pant til selger og kr 26 000 000 i pant til Nordea Bank ABP på hver av de 2 eiendommene som ligger i varelageret.

## Note 5 Varer

Varelager består av tomter, utviklingskostnader, salgsmatriell og finanseringskostnader i forbindelse med prosjektet.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I DA VINSKIÅSEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000        | 100,0     | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> |           | <b>100 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære     | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Varde Eiendom AS            | 500          | 50,0         | 50,0         |
| Xpanorama AS                | 500          | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Styret er indirekte eiere

## Note 7 Fortsatt drift

Tekst mangler.



## Note 8 Langsiktig gjeld

All langsiktig gjeld forfaller før det har gått 5 år fra balansedato.

|                                | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19 500 000        | 19 500 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 15 456 417        | 13 635 704        |
| <b>Sum</b>                     | <b>34 956 417</b> | <b>33 135 704</b> |

Øvrig langsiktig gjeld er til selskapets eiere og er rentebærende.



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Da Vinskiåsen Bolig AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Da Vinskiåsen Bolig AS som viser et underskudd på kr. 124.383. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### 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 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



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:

- 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 internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 03.05.2024  
Lst Revisjon AS

Egil Skjefstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret