



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Benjamin Ryeng-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### 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, 01.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 109 931	13 295 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 109 931</b>	<b>13 295 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 081 977	7 021 091
Annen driftskostnad	2, 3	1 231 251	3 762 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 313 228</b>	<b>10 784 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 796 703</b>	<b>2 511 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	443 211	155 386
Annen renteinntekt		112 527	3 665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>555 738</b>	<b>159 051</b>
Annen rentekostnad	5	5 989 422	5 814 000
Annen finanskostnad		21 663	16 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 011 085</b>	<b>5 830 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 455 347</b>	<b>-5 671 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		341 356	-3 159 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	198 942 234	205 375 061
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>198 942 234</b>	<b>205 375 061</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		6 555 386
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>6 555 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>198 942 234</b>	<b>211 930 447</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 827 606	224 719
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 827 606</b>	<b>224 719</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 331 403	786 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 331 403</b>	<b>786 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 159 009</b>	<b>1 011 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>203 101 242</b>	<b>212 941 574</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
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	8	10 323 152	10 664 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 323 152</b>	<b>-10 664 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 406 848</b>	<b>59 065 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
Andre avsetninger for forpliktelser			93 758
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>93 758</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	140 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4	2 801 403	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 801 403</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 801 403</b>	<b>93 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			153 000 000
Leverandørgjeld		177 969	604 674
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		715 022	177 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>892 992</b>	<b>153 782 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 694 395</b>	<b>153 876 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>203 101 242</b>	<b>212 941 574</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 584131

#### 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: 01.01.2023 - 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: Benjamin Ryeng-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 923 215 123  
VANGSVEIEN 155 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 109 931	13 295 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 109 931</b>	<b>13 295 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 081 977	7 021 091
Annen driftskostnad	2, 3	1 231 251	3 762 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 313 228</b>	<b>10 784 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 796 703</b>	<b>2 511 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	443 211	155 386
Annen renteinntekt		112 527	3 665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>555 738</b>	<b>159 051</b>
Annen rentekostnad	5	5 989 422	5 814 000
Annen finanskostnad		21 663	16 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 011 085</b>	<b>5 830 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 455 347</b>	<b>-5 671 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	341 356	-3 159 807
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		341 356	-3 159 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>



Organisasjonsnr: 923 215 123  
VANGSVEIEN 155 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5

198 942 234

205 375 061

Sum varige driftsmidler

198 942 234

205 375 061

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

6 555 386

Sum finansielle

anleggsmidler

6 555 386

Sum anleggsmidler

198 942 234

211 930 447

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 7

1 827 606

224 719

Sum fordringer

1 827 606

224 719

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 331 403

786 409

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 331 403

786 409

Sum omløpsmidler

4 159 009

1 011 128

SUM EIENDELER

203 101 242

212 941 574

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Overkurs

69 700 000

69 700 000

Sum innskutt egenkapital

69 730 000

69 730 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 8

10 323 152

10 664 508



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 323 152</b>	<b>-10 664 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 406 848</b>	<b>59 065 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
Andre avsetninger for forpliktelseser			93 758
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>93 758</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	140 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4	2 801 403	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 801 403</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 801 403</b>	<b>93 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			153 000 000
Leverandørgjeld		177 969	604 674
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		715 022	177 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>892 992</b>	<b>153 782 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 694 395</b>	<b>153 876 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>203 101 242</b>	<b>212 941 574</b>



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 2023**  
**VANGSVEIEN 155 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 215 123

 rJgmwsXR-ryV8ZPIXR



### RESULTATREGNSKAP

#### VANGSVEIEN 155 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		14 109 931	13 295 352
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 109 931</b>	<b>13 295 352</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 081 977	7 021 091
Annen driftskostnad	2, 3	1 231 251	3 762 950
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 313 228</b>	<b>10 784 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 796 703</b>	<b>2 511 311</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	443 211	155 386
Annen renteinntekt		112 527	3 665
Annen rentekostnad	5	5 989 422	5 814 000
Annen finanskostnad		21 663	16 169
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 455 347</b>	<b>-5 671 118</b>
Resultat før skattekostnad		341 356	-3 159 807
<b>Årsresultat</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-341 356	3 159 807
<b>Sum overføringer</b>		<b>341 356</b>	<b>-3 159 807</b>



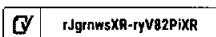
## BALANSE

### VANGSVEIEN 155 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	198 942 234	205 375 061
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>198 942 234</b>	<b>205 375 061</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	6 555 386
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 555 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>198 942 234</b>	<b>211 930 447</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 827 606	224 719
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 827 606</b>	<b>224 719</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 331 403	786 409
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 159 009</b>	<b>1 011 128</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>203 101 242</b>	<b>212 941 574</b>

VANGSVEIEN 155 AS

SIDE 3





## BALANSE

### VANGSVEIEN 155 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
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	8	-10 323 152	-10 664 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 323 152</b>	<b>-10 664 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 406 848</b>	<b>59 065 492</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	93 758
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	140 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	4	2 801 403	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 801 403</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	153 000 000
Leverandørgjeld		177 969	604 674
Annen kortsiktig gjeld		715 022	177 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>892 992</b>	<b>153 782 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 694 395</b>	<b>153 876 082</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>203 101 242</b>	<b>212 941 574</b>

Oslo, 22.05.2024

Styret i VANGSVEIEN 155 AS

Benjamin Ryeng-Hansen  
styreleder

Lars Tvette  
styremedlem

Terje Mathisen  
styremedlem

Bent Christian Wilhelmsen  
styremedlem

VANGSVEIEN 155 AS

SIDE 4





## 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 1 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske inst.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	47 297 267	144 663 408	41 709 704	233 670 379
Tilgang i året	0	0	649 150	649 150
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>47 297 267</b>	<b>144 663 408</b>	<b>42 358 854</b>	<b>234 319 529</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	-11 660 964	-16 634 354	-28 295 318
Periodens avskrivninger	0	-2 893 268	-4 188 709	-7 081 977
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>-14 554 232</b>	<b>-20 823 063</b>	<b>-35 377 295</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>47 297 267</b>	<b>130 109 176</b>	<b>21 535 791</b>	<b>198 942 234</b>

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

### Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

### Note 3 Annen driftskostnad

Administrasjonskostnader	2023	2022
Eiendomsskatt	217 295	217 295
Forsikring	54 644	55 483
Forvaltningshonorar	215 165	204 825
Juridisk bistand	95 055	
Leietakerbistand (periodisert)	89 650	
Revisjonshonorar	26 250	26 750
Nordic trustee - adm. obligasjonslån	131 281	135 179
Andre kostnader (Systemkost, bankgebyr m.m.)	24 306	10 798
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>853 646</b>	<b>650 330</b>
<b>Driftskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rep. & vedlikehold teknisk	377 605	781 418
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>377 605</b>	<b>781 418</b>
<b>Ekstraordinær kostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kostnadsført ombyggingsprosjekt (Avlyst)	0	2 331 200
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>0</b>	<b>2 331 200</b>
<b>Sum Annen driftskostnad</b>	<b>1 231 251</b>	<b>3 762 950</b>



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld til foretak i samme konsern	-2 801 403	6 555 386
<b>Sum</b>	<b>-2 801 403</b>	<b>6 555 386</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap er renteberegnet med en rente på 7,19% i 2023.

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld	2023	2022
Obligasjonslån	0	-153 000 000
Totens sparebank	-140 000 000	

Bokført verdi, pantsikrede eiendeler	2023	2022
Fast eiendom	151 644 967	158 077 794
Grunnarealer/tomter	47 297 267	47 297 267
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>198 942 234</b>	<b>205 375 061</b>

Selskapet har i desember 2023 innfridd obligasjonslånet ved opptak av nytt lån i Totens sparebank og egenkapital.

Nytt lån har 5 års løpetid og forfaller den 21.12.2028. Det er avtalt en rente på 3 måneders NIBOR plus 2,25% margin.

Selskapets eiendom Vangsveien 155 i Hamar (Gnr. 1, bnr 1562) er stilt som sikkerhet for finansieringen.

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	341 356	-3 159 807
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 927 861	1 603 599
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 269 216	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 556 208</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>
Varige driftsmidler	663 590	2 591 450	1 927 860
<b>Sum</b>	<b>663 590</b>	<b>2 591 450</b>	<b>1 927 860</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 987 718	-13 256 934	-2 269 216
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 324 128	10 665 484	341 356
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 271 308</b>	<b>-2 346 406</b>	<b>-75 098</b>

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

## Note 7 Andre fordringer

<b>Kostnader som periodiseres årlig</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utleiehonorar (2036)	470 101	0
Etabl/bistand finansiering (2028)	1 227 447	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	69 700 000	-10 664 508	59 065 492
Årets resultat			341 356	341 356
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>69 700 000</b>	<b>-10 323 152</b>	<b>59 406 848</b>



COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 13:14

SENT BY OWNER:

Nils Årbu - 22.05.2024 14:59

DOCUMENT ID:

ryV82PIXR

ENVELOPE ID:

rJgrnwsXR-ryV82PIXR

## Document history

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap 2023\_VANGSVEIEN 155 AS\_22.05.2024.pdf

8 pages

### Activity log

Benjamin Ryeng-Hansen b.hansen@pactum.no	Signed	22.05.2024 15:08	Email	IP: 213.52.67.219
	Authenticated	22.05.2024 15:05	Low	IP: 213.52.67.219
Lars Tvete lars.tvete@euroskilt.no	Signed	23.05.2024 07:35	Email	IP: 82.147.56.2
	Authenticated	23.05.2024 07:34	Low	IP: 82.147.56.2
Bent Christian Wilhelmssen bcw@octillioninvest.ch	Signed	23.05.2024 10:57	Email	IP: 178.192.217.69
	Authenticated	23.05.2024 10:56	Low	IP: 178.192.217.69
Terje Mathisen tm@eckfos.no	Signed	24.05.2024 13:14	Email	IP: 88.20.95.65
	Authenticated	24.05.2024 13:14	Medium	+4790858339

### 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  
Postboks 24  
NO-3119 Tønsberg  
Norway

+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 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 (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:

- 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.

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](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

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.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Vangsveien 155 AS

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, 27. mai 2024  
Deloitte AS

**Øystein Melle Ekenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Navn

**Ekenes, Øystein Melle**

Dato

**2024-05-28**

Identifikasjon

 **bankID** Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

