



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 696 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGEIR VRAAS Plass 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Dpend Eiendom AS  
Strømsø torg 4  
3044 DRAMMEN

### 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: Johannes Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 519 077	7 642 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 519 077</b>	<b>7 642 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	625 969	612 347
Annen driftskostnad	3	441 641	858 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 067 609</b>	<b>1 471 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 451 468</b>	<b>6 170 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	67 755	38 894
Annen renteinntekt		2 374	460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 129</b>	<b>39 354</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 840 734	1 094 531
Annen rentekostnad		505	296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 841 239</b>	<b>1 094 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 771 110</b>	<b>-1 055 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 680 358</b>	<b>5 115 313</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 029 679	1 125 369
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 650 679</b>	<b>3 989 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 650 679</b>	<b>3 989 944</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 650 679</b>	<b>3 989 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 650 679</b>	<b>3 989 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 105 692	3 352 688
Avsatt til annen egenkapital		544 987	637 256



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 650 679	3 989 944



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	51 374 547	51 604 492
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	58 202	73 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 432 749</b>	<b>51 677 554</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 641 643	1 453 888
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 641 643</b>	<b>1 453 888</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 074 392</b>	<b>53 131 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 738	66 778
Andre kortsiktige fordringer		208 442	296 093
Konsernfordringer		2 675 876	5 138 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 933 055</b>	<b>5 501 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 740	96 656
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>111 740</b>	<b>96 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 044 795</b>	<b>5 597 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 119 187</b>	<b>58 729 168</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	7 102 800	7 102 800
Overkurs		419 110	419 110
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 521 910</b>	<b>7 521 910</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 898 241	1 353 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 898 241</b>	<b>1 353 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 420 151</b>	<b>8 875 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 918 123	2 764 409
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 918 123</b>	<b>2 764 409</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	38 866 559	41 233 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 866 559</b>	<b>41 233 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 784 682</b>	<b>43 997 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 846	1 066 157
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		55 436	31 536
Kortsiktig konserngjeld		3 981 657	4 298 318
Annen kortsiktig gjeld		665 414	460 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 914 353</b>	<b>5 856 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 699 036</b>	<b>49 854 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 119 187</b>	<b>58 729 168</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446633

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 696 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGEIR VRAAS PLASS 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Dpend Eiendom AS  
Strømsø torg 4  
3044 DRAMMEN

**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: Johannes Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

**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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 926 696 130  
TORGEIR VRAAS PLASS 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 519 077	7 642 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 519 077</b>	<b>7 642 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	625 969	612 347
Annen driftskostnad	3	441 641	858 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 067 609</b>	<b>1 471 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 451 468</b>	<b>6 170 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	67 755	38 894
Annen renteinntekt		2 374	460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 129</b>	<b>39 354</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 840 734	1 094 531
Annen rentekostnad		505	296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 841 239</b>	<b>1 094 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 771 110</b>	<b>-1 055 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 029 679	1 125 369
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 650 679</b>	<b>3 989 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 650 679</b>	<b>3 989 944</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 650 679</b>	<b>3 989 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 650 679</b>	<b>3 989 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 105 692	3 352 688
Avsatt til annen egenkapital		544 987	637 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 650 679</b>	<b>3 989 944</b>



Organisasjonsnr: 926 696 130  
TORGEIR VRAAS PLASS 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	51 374 547	51 604 492
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	58 202	73 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 432 749</b>	<b>51 677 554</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 641 643	1 453 888
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 641 643</b>	<b>1 453 888</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 074 392</b>	<b>53 131 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 738	66 778
Andre kortsiktige fordringer		208 442	296 093
Konsernfordringer		2 675 876	5 138 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 933 055</b>	<b>5 501 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		111 740	96 656
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>111 740</b>	<b>96 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 044 795</b>	<b>5 597 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 119 187</b>	<b>58 729 168</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	7 102 800	7 102 800
Overkurs		419 110	419 110



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 521 910</b>	<b>7 521 910</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 898 241	1 353 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 898 241</b>	<b>1 353 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 420 151</b>	<b>8 875 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 918 123	2 764 409
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 918 123</b>	<b>2 764 409</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	38 866 559	41 233 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 866 559</b>	<b>41 233 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 784 682</b>	<b>43 997 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 846	1 066 157
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		55 436	31 536
Kortsiktig konserngjeld		3 981 657	4 298 318
Annen kortsiktig gjeld		665 414	460 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 914 353</b>	<b>5 856 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 699 036</b>	<b>49 854 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 119 187</b>	<b>58 729 168</b>



Organisasjonsnr: 926 696 130  
TORGEIR VRAAS Plass 4 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.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torgeir Vraas Plass 4 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torgeir Vraas Plass 4 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### 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 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 som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IAM06-FBDL3-ZNQJV-XOWFI-MSC01-ELK7B



# 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."

## Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-13 10:27:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IAM06-FBDL3-ZNQJV-XOWFI-MSC051-ELK7B

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>



# Årsregnskap 2023

## Torgeir Vraas Plass 4 AS

Penneo Dokumentnr: OYL8B-7DDOQ-VSKAQ-WQWZL-EZVW8-65534



## Resultatregnskap

### Torgeir Vraas Plass 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		7 519 077	7 642 128
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 519 077</b>	<b>7 642 128</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	625 969	612 347
Annen driftskostnad	3	441 641	858 995
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 067 609</b>	<b>1 471 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 451 468</b>	<b>6 170 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	67 755	38 894
Annen renteinntekt		2 374	460
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 840 734	1 094 531
Annen rentekostnad		505	296
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 771 110</b>	<b>-1 055 473</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 680 358</b>	<b>5 115 313</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 029 679	1 125 369
<b>Årsresultat</b>		<b>3 650 679</b>	<b>3 989 944</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 105 692	3 352 688
Avsatt til annen egenkapital		544 987	637 256
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 650 679</b>	<b>3 989 944</b>

Penneo Dokumentnrøkke: OYL8B-7DDOQ-VSKAQ-WQWZL-EZVW8-65534



### Balanse

#### Torgeir Vraas Plass 4 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	51 374 547	51 604 492
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	58 202	73 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 432 749</b>	<b>51 677 554</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 641 643	1 453 888
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 641 643</b>	<b>1 453 888</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 074 392</b>	<b>53 131 442</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 738	66 778
Andre kortsiktige fordringer		208 442	296 093
Konsernfordringer		2 675 876	5 138 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 933 055</b>	<b>5 501 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 740	96 656
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>111 740</b>	<b>96 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 044 795</b>	<b>5 597 727</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 119 187</b>	<b>58 729 168</b>

Penneo Dokumentnr: OYL8B-7DDOQ-VSKAQ-WQWZL-EZVW8-65534



## Balanse

### Torgeir Vraas Plass 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5	7 102 800	7 102 800
Overkurs		419 110	419 110
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 521 910</b>	<b>7 521 910</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		1 898 241	1 353 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 898 241</b>	<b>1 353 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 420 151</b>	<b>8 875 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	4	2 918 123	2 764 409
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 918 123</b>	<b>2 764 409</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	3	38 866 559	41 233 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 866 559</b>	<b>41 233 535</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		211 846	1 066 157
Skyldig offentlige avgifter		55 436	31 536
Kortsiktig konserngjeld		3 981 657	4 298 318
Annen kortsiktig gjeld		665 414	460 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 914 353</b>	<b>5 856 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 699 036</b>	<b>49 854 004</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 119 187</b>	<b>58 729 168</b>

Drammen, 13.05.2024  
Styret i Torgeir Vraas Plass 4 AS

Johannes Christensen  
styreleder

Ola Semb  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Driftsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

Penneo Dokumentnøkkel: OYL8B-7DDOQ-VSKAQ-WQWZL-EZVW8-65534



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	60 980 274	3 067 672	1 968 389	74 300	66 090 635
Tilgang	0	0	381 164		381 164
Avgang	0	0	0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>60 980 274</b>	<b>3 067 672</b>	<b>2 349 553</b>	<b>74 300</b>	<b>66 471 799</b>
Akk. av-/ nedskrivninger	-15 022 952	0	0	-16 098	-15 039 050
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>45 957 322</b>	<b>3 067 672</b>	<b>2 349 553</b>	<b>58 202</b>	<b>51 432 749</b>
Årets avskrivninger	611 109	0	0	14 860	625 969

Avskrivningssats	1-10%				
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Lineær	
Økonomisk levetid	10/ 100 år			5 år	

Selskapets eiendom er stilt til sikkerhet for gjeld i Strømsø United AS.

### Note 3 Nærstående parter

Administrative tjenester fra Dpend Management AS og Dpend Eiendom AS er i tråd med markedspris. Det er for regnskapsåret kostnadsført kr. 193 561 fra Dpend Management AS og kr. 101 507 fra Dpend Eiendom AS for slike tjenester.

Selskapet har fordring på selskap i samme konsern på kr. 1 641 643 som ikke har avtalefestet forfall. Fordringen er renteberegnet med kr. 67 755

Selskapet har gjeld til selskap i samme konsern på kr. 38 866 559 som ikke har avtalefestet forfall. Gjelden er renteberegnet med kr 1 840 734.

Penneo Dokumentnr: OYL8B-7DDOQ-VSKAQ-WQWZL-EZVW8-65534



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	875 965	945 630
Endring i utsatt skatt	153 714	179 739
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 029 679</b>	<b>1 125 369</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 680 358	5 115 313
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-698 701	-816 995
Avgitt konsernbidrag	-3 981 657	-4 298 318
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	875 965	945 630
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-875 965	-945 630
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	13 264 195	12 565 494	-698 701
<b>Sum</b>	<b>13 264 195</b>	<b>12 565 494</b>	<b>-698 701</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>13 264 195</b>	<b>12 565 494</b>	<b>-698 701</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 918 123</b>	<b>2 764 409</b>	<b>-153 714</b>

## Note 5 Aksjekapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	47 352	150	7 102 800
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Strømsø United AS		47 352	100 %
<b>Sum</b>		<b>47 352</b>	<b>100 %</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	7 102 800	419 110	1 353 255	8 875 165
Avgitt konsernbidrag			-3 105 692	-3 105 692
Årets resultat			3 650 679	3 650 679
<b>Pr 31.12</b>	<b>7 102 800</b>	<b>419 110</b>	<b>1 898 241</b>	<b>9 420 151</b>

Penneo Dokumentnr: OYL8B-7DDOQ-VSKAQ-WQWZL-EZVW8-65534



## 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."

**Christensen, Johannes**

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-886884

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-05-13 08:25:35 UTC



**Semb, Ola**

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2858674

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-05-13 08:36:17 UTC



Penneo Dokumentnøkket: OYL8B-7DDOQ-VSKAQ-WQWZL-EZV18-65534

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>