



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	828 340 182
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BVAR AS
Forretningsadresse:	Balders gate 20 0263 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bent Winsvold Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.09.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 23.09.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	
Annen driftskostnad	4.14	712 098	1 665 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 098</b>	<b>1 665 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-712 098</b>	<b>-1 665 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		181 979 667	
Annen finansinntekt		0	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181 979 667</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	14	333 561	2 774
Annen rentekostnad		61 258	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>394 819</b>	<b>2 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>181 584 848</b>	<b>-2 774</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 872 750</b>	<b>-1 668 533</b>
Skattekostnad på resultat	10	2 010 088	
<b>Årsresultat</b>		<b>178 862 662</b>	<b>-1 668 533</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>178 862 663</b>	<b>-1 668 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	6	12 483 590	
Ekstraordinært utbytte	6	160 000 000	
Konsernbidrag	6	-4 516 161	
Fondsemisjon		0	
Udekket tap	6	1 862 911	-1 668 533
Avsatt til annen egenkapital		0	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>178 862 662</b>	<b>-1 668 533</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12	118 692 467	84 556 839
Investeringer i tilknyttet selskap			125 000
Andre langsiktige fordringer		127 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>118 819 967</b>	<b>84 681 839</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 819 967</b>	<b>84 681 839</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		942 426	595 665
Konsernfordringer	14	17 979 667	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 922 093</b>	<b>595 665</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	0	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 922 093</b>	<b>595 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 742 060</b>	<b>85 277 504</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	69 581 839	69 581 839
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 576 269</b>	<b>70 576 269</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	12 483 590	
Udekket tap	6		1 862 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 483 590</b>	<b>-1 862 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>83 059 859</b>	<b>68 713 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 847	146 264
Kortsiktig konserngjeld	14	54 505 684	14 878 288
Annen kortsiktig gjeld	14	109 670	1 539 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 682 201</b>	<b>16 564 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 682 201</b>	<b>16 564 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 742 060</b>	<b>85 277 504</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	26 672 414	22 710 621
Gevinst salg driftsmiddel	2	74 570 886	802 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>101 243 300</b>	<b>23 513 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,14	9 903 846	10 193 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 903 846</b>	<b>10 193 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 339 454</b>	<b>13 319 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Verdiregulering investeringseiendom	7	64 578	-624 750
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	4 661 111	3 270 658
Annen renteinntekt		4 601 456	0
Annen finansinntekt			7 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 327 145</b>	<b>2 653 318</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	14	11 641 339	9 266 501
Annen rentekostnad		6 289 865	3 131 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 931 204</b>	<b>12 397 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 604 059</b>	<b>-9 744 344</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>82 735 395</b>	<b>3 575 048</b>
Skattekostnad	10	16 423 663	4 375 967
<b>Årsresultat</b>		<b>66 311 732</b>	<b>-800 919</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>66 311 732</b>	<b>-800 919</b>
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
<b>Totalresultat</b>		<b>66 311 732</b>	<b>-800 919</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	7,11	835 850 000	779 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7,11	48 919	83 798
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>835 898 919</b>	<b>779 083 798</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	14	0	125 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	51 683 600	54 341 401
Andre fordringer		127 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 811 100</b>	<b>54 466 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>887 710 019</b>	<b>833 550 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		150 813	150 813
<b>Sum varer</b>		<b>150 813</b>	<b>150 813</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 120 895	672 152
Fordring på konsernkonto	14	0	48 434 721
Andre fordringer		1 199 843	1 990 647
Konsernfordringer	14	343 762	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 664 500</b>	<b>51 097 520</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 009 191	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 009 191</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 824 504</b>	<b>51 248 333</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>892 534 523</b>	<b>884 798 532</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	69 581 839	69 581 839
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 576 269</b>	<b>70 576 269</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6	382 213 947	425 803 631
Annen egenkapital	6	16 427 943	71 074 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>398 641 890</b>	<b>496 877 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>469 218 159</b>	<b>567 454 136</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	159 294 738	146 337 058
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>159 294 738</b>	<b>146 337 058</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	63 493 236	0
Langsiktig konserngjeld	14	159 405 665	161 917 049
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>222 898 901</b>	<b>161 917 049</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>382 193 639</b>	<b>308 254 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 561 581	1 026 063
Betalbar skatt		0	2 666 763
Skyldige offentlige avgifter		538 704	145 806
Konsernkonto	14	1 456 124	0
Kortsiktig konserngjeld	14	29 093 432	1 952 126
Annen kortsiktig gjeld		2 472 884	3 299 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 122 725</b>	<b>9 090 260</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		423 316 364	317 344 367
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>892 534 523</b>	<b>884 798 503</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 756714

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 340 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BVAR AS  
Forretningsadresse: Balders gate 20  
0263 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Winsvold Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 22.09.2025



Organisasjonsnr: 828 340 182  
BVAR AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	
Annen driftskostnad	4.14	712 098	1 665 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 098</b>	<b>1 665 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-712 098</b>	<b>-1 665 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		181 979 667	
Annen finansinntekt		0	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181 979 667</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	14	333 561	2 774
Annen rentekostnad		61 258	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>394 819</b>	<b>2 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>181 584 848</b>	<b>-2 774</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 872 750</b>	<b>-1 668 533</b>
Skattekostnad på resultat	10	2 010 088	
<b>Årsresultat</b>		<b>178 862 662</b>	<b>-1 668 533</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>178 862 663</b>	<b>-1 668 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	6	12 483 590	
Ekstraordinært utbytte	6	160 000 000	
Konsernbidrag	6	-4 516 161	
Fondsemissjon		0	
Udekket tap	6	1 862 911	-1 668 533
Avsatt til annen egenkapital		0	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>178 862 662</b>	<b>-1 668 533</b>



Organisasjonsnr: 828 340 182  
BVAR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 12	118 692 467	84 556 839
Investeringer i tilknyttet selskap		125 000
Andre langsiktige fordringer	127 500	
Sum finansielle anleggsmidler	118 819 967	84 681 839
Sum anleggsmidler	118 819 967	84 681 839

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	942 426	595 665
Konsernfordringer 14	17 979 667	
Sum fordringer	18 922 093	595 665

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 8	0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0

Sum omløpsmidler 18 922 093 595 665

SUM EIENDELER 137 742 060 85 277 504

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs 6	69 581 839	69 581 839
Annen innskutt egenkapital 6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital	70 576 269	70 576 269

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6	12 483 590	
Udekket tap 6		1 862 911



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 483 590</b>	<b>-1 862 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>83 059 859</b>	<b>68 713 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 847	146 264
Kortsiktig konserngjeld	14	54 505 684	14 878 288
Annen kortsiktig gjeld	14	109 670	1 539 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 682 201</b>	<b>16 564 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 682 201</b>	<b>16 564 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 742 060</b>	<b>85 277 504</b>



Organisasjonsnr: 828 340 182  
BVAR AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	26 672 414	22 710 621
Gevinst salg driftsmiddel	2	74 570 886	802 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>101 243 300</b>	<b>23 513 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,14	9 903 846	10 193 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 903 846</b>	<b>10 193 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 339 454</b>	<b>13 319 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Verdiregulering investeringseiendom	7	64 578	-624 750
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	4 661 111	3 270 658
Annen renteinntekt		4 601 456	0
Annen finansinntekt			7 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 327 145</b>	<b>2 653 318</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	14	11 641 339	9 266 501
Annen rentekostnad		6 289 865	3 131 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 931 204</b>	<b>12 397 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 604 059</b>	<b>-9 744 344</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>82 735 395</b>	<b>3 575 048</b>
Skattekostnad	10	16 423 663	4 375 967
<b>Årsresultat</b>		<b>66 311 732</b>	<b>-800 919</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>66 311 732</b>	<b>-800 919</b>
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
<b>Totalresultat</b>		<b>66 311 732</b>	<b>-800 919</b>



Organisasjonsnr: 828 340 182  
BVAR AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	7,11	835 850 000	779 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7,11	48 919	83 798
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>835 898 919</b>	<b>779 083 798</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	14	0	125 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	51 683 600	54 341 401
Andre fordringer		127 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 811 100</b>	<b>54 466 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>887 710 019</b>	<b>833 550 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		150 813	150 813
<b>Sum varer</b>		<b>150 813</b>	<b>150 813</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 120 895	672 152
Fordring på konsernkonto	14	0	48 434 721
Andre fordringer		1 199 843	1 990 647
Konsernfordringer	14	343 762	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 664 500</b>	<b>51 097 520</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 009 191	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 009 191</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 824 504</b>	<b>51 248 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>892 534 523</b>	<b>884 798 532</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	69 581 839	69 581 839
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 576 269</b>	<b>70 576 269</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6	382 213 947	425 803 631
Annen egenkapital	6	16 427 943	71 074 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>398 641 890</b>	<b>496 877 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>469 218 159</b>	<b>567 454 136</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	159 294 738	146 337 058
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>159 294 738</b>	<b>146 337 058</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	63 493 236	0
Langsiktig konserngjeld	14	159 405 665	161 917 049
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>222 898 901</b>	<b>161 917 049</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>382 193 639</b>	<b>308 254 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 561 581	1 026 063
Betalbar skatt		0	2 666 763
Skyldige offentlige avgifter		538 704	145 806
Konsernkonto	14	1 456 124	0
Kortsiktig konserngjeld	14	29 093 432	1 952 126
Annen kortsiktig gjeld		2 472 884	3 299 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 122 725</b>	<b>9 090 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>423 316 364</b>	<b>317 344 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>892 534 523</b>	<b>884 798 503</b>



Organisasjonsnr: 828 340 182  
BVAR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Organisasjonsnr: 828 340 182  
BVAR AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall



# Deloitte.

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

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i BVAR AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BVAR AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

## 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 og konsernet 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.

## Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for selskapsregnskapet, og i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9 for konsernregnskapet. 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: TSM1-EX44-OWUSO-V5061-DEGAB-U0E74



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
BVAR AS

### 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. 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 og konsernets 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 4. september 2025  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TFSM1-EX-44-OWUSO-V5061-DEGAB-U0E74



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-09-16 15:21:57 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: F7SM1-EJK44-OWU50-V5061-DEGAB-U0E74

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## BVAR AS

Morselskap		RESULTATREGNSKAP			Konsern	
2023	2024		Note	2024	2023	
		<i>Driftsinntekter</i>				
0	0	Leieinntekter	2	26 672 414	22 710 621	
0	0	Gevinst ved salg av driftsmidler	2	74 570 886	802 644	
0	0	<i>Sum driftsinntekter</i>		101 243 300	23 513 265	
		<i>Driftskostnader</i>				
1 665 759	712 098	Andre driftskostnader	4,14	9 903 846	10 193 873	
1 665 759	712 098	<i>Sum driftskostnader</i>		9 903 846	10 193 873	
<b>-1 665 760</b>	<b>-712 099</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>91 339 454</b>	<b>13 319 392</b>	
0	0	Verdiregulering investeringseiendom	7	64 578	-624 750	
<b>-1 665 760</b>	<b>-712 099</b>	<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>91 404 032</b>	<b>12 694 642</b>	
		<i>Finansinntekter</i>				
0	181 979 667	Inntekt på investering i datterselskap		0	0	
0	0	Renteinnt fra foretak i samme konsern	14	4 661 111	3 270 658	
0	0	Annen renteinntekt		4 601 456	0	
0	0	Annen finansinntekt		0	7 410	
0	181 979 667	<i>Sum finansinntekter</i>		9 262 567	3 278 068	
		<i>Finanskostnader</i>				
2 774	333 561	Rentekostn til foretak i samme konsern	14	11 641 339	9 266 501	
0	61 258	Annen rentekostnad		6 289 865	3 131 161	
2 774	394 819	<i>Sum finanskostnader</i>		17 931 205	12 397 662	
<b>-1 668 533</b>	<b>180 872 750</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>82 735 394</b>	<b>3 575 047</b>	
0	2 010 088	Skattekostnad på ordinært resultat	10	16 423 663	4 375 967	
<b>-1 668 533</b>	<b>178 862 662</b>	<b>ÅRSRESULTAT/TOTALRESULTAT</b>		<b>66 311 732</b>	<b>-800 919</b>	
0	12 483 590	Avsatt til annen egenkapital				
0	4 516 161	Avsatt konsemdrag				
0	160 000 000	Ekstraordinært utbytte				
-1 668 533	1 862 911	Overført til / fra udekket tap	OCI	0	0	
-1 668 533	178 862 662	Sum overføringer	Sum OCI	0	0	



## BVAR AS

<i>Morselskap</i>		<i>BALANSE PR. 31.12</i>		<i>Konsern</i>	
2023	2024		Note	2024	2023
		<b>EIENDELER</b>			
		<i>Anleggsmidler</i>			
		<i>Varige driftsmidler</i>			
0	0	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7,11	835 850 000	779 000 000
0	0	Maskiner, anlegg og øvrige driftsmidler	7,11	48 919	83 798
0	0	<i>Sum varige driftsmidler</i>		835 898 919	779 083 798
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
84 556 839	118 692 467	Investering i datterselskap	12	0	0
125 000		Investering i tilknyttet selskap		0	125 000
0		Lån til foretak i samme konsern	14	51 683 600	54 341 401
0	127 500	Andre fordringer		127 500	0
84 681 839	118 819 967	<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		51 811 100	54 466 401
84 681 839	118 819 967	<b><i>Sum anleggsmidler</i></b>		887 710 019	833 550 198
		<i>Omløpsmidler</i>			
0	0	Varelager		150 813	150 813
		<i>Fordringer</i>			
0	0	Kundefordringer		1 120 895	672 125
0	17 979 667	Fordringer på konsernselskap	14	343 762	0
0		Fordring på konsernkonto	14	0	48 434 721
595 665	942 426	Andre kortsiktige fordringer		1 199 843	1 990 647
595 665	18 922 093	<i>Sum fordringer</i>		2 664 499	51 097 493
		<i>Bankinnskudd og kontanter</i>			
0	0	Bankinnskudd og kontanter	8	2 009 191	0
0	0	<i>Sum bankinnskudd og kontanter</i>		2 009 191	0
595 665	18 922 093	<b><i>Sum omløpsmidler</i></b>		4 824 503	51 248 305
85 277 504	137 742 060	<b>SUM EIENDELER</b>		892 534 523	884 798 504



<i>Morselskap</i>		<b>BALANSE PR. 31.12</b>		<i>Konsern</i>	
2023	2024		Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>Egenkapital</b>					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	5,6	1 000 000	1 000 000
-5 570	-5 570	Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
69 581 839	69 581 839	Overkurs	6	69 581 839	69 581 839
70 576 269	70 576 269	<i>Sum innskutt egenkapital</i>		70 576 268	70 576 269
<i>Opptjent egenkapital</i>					
0	0	Fond for vurderingsforskjeller	6	382 213 947	425 803 631
0	12 483 590	Annen egenkapital	6	16 427 943	71 074 236
-1 862 911	0	Udekket tap	6	0	0
-1 862 911	12 483 590	<i>Sum opptjent egenkapital</i>		398 641 890	496 877 867
68 713 358	83 059 859	<b>Sum egenkapital</b>		469 218 159	567 454 136
<b>Gjeld</b>					
<i>Avsetning for forpliktelser</i>					
0	0	Utsatt skatt	10	159 294 738	146 337 058
0	0	<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		159 294 738	146 337 058
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner eiendom	11,13	63 493 236	0
0	0	Langsiktig gjeld til konsernselskap		159 405 665	161 917 049
0	0	<i>Sum langsiktig gjeld</i>		222 898 901	161 917 049
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
146 264	66 847	Leverandørgjeld		7 561 581	1 026 063
0	0	Betalbar skatt		0	2 666 763
0	0	Skyldig offentlige avgifter		538 704	145 806
14 878 288	54 505 684	Kortsiktig gjeld konsernselskap	14	29 093 432	1 952 126
1 539 594	109 670	Konsernkonto	14	1 456 124	0
0	0	Annen kortsiktig gjeld		2 472 884	3 299 502
16 564 146	54 682 201	<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		41 122 725	9 090 259
16 564 146	54 682 201	<b>Sum gjeld</b>		423 316 364	317 344 366
85 277 504	137 742 061	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		892 534 523	884 798 505

Drammen, 03. september 2025  
I styret for Mikkelsen AS

\_\_\_\_\_  
Ida Christine Mikkelsen  
Daglig leder/styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bent Winsvold Mikkelsen  
Styreleder



## Oppstilling av endringer i egenkapitalen

	Annen innskutt		Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Aksjekapital	EK				
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	(5 570)	69 581 839	425 803 631	73 934 909	570 314 809
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	(5 570)	69 581 839	425 803 631	73 934 909	570 314 809
Konsernbidrag vedlagt 2023					(2 059 754)	(2 059 754)
Totalresultat	-			-	(800 919)	(800 919)
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>69 581 839</b>	<b>425 803 631</b>	<b>71 074 236</b>	<b>567 454 136</b>

	Annen innskutt		Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Aksjekapital	EK				
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	(5 570)	69 581 839	425 803 631	71 074 236	567 454 136
Konsernbidrag vedlagt 2024					(4 547 710)	(4 547 710)
Ekstraordinært utbytte				-	(160 000 000)	(160 000 000)
Totalresultat	-			(43 589 684)	109 901 416	66 311 732
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>69 581 839</b>	<b>382 213 947</b>	<b>16 427 943</b>	<b>469 218 157</b>



## BVAR AS

### Noter til konsernregnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsklikk for små foretak. Konsernregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-8 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008.

##### Konsernregnskap 2024

Konsernregnskapet er første gang utarbeidet for regnskapsåret 2024, og er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-8 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsklikk. Hver konsernregnskap har lagt til grunn prinsippene om historisk kost regnskap, med unntak av investeringseiendommer som ble vurdert til virkelig verdi. Sammenligningstall er omarbeidet tilsvarende.

##### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet BVAR AS og følgende datterselskap og datterdatterselskap:

	Ervervs- tidspunkt	Eierandel/ stemmeandel	Forretnings- kontor
Gilhusveien 10 AS	01.08.1992	100%	Drammen
Industrigata 11 AS	24.02.2017	100%	Drammen
Mikkel Eiendom AS	13.12.2000	100%	Drammen
T64 Eiendom AS	23.12.2022	100%	Drammen
Reistadtunet AS	15.08.2006	100%	Drammen
Kjerratan 19 AS	08.09.2006	100%	Drammen
Lierstranda 56 AS	08.09.2006	100%	Drammen
Gilhusveien 21 AS	08.09.2006	100%	Drammen
Follestadbruva AS	09.05.2016	100%	Drammen
Ekely Park AS	13.12.2000	100%	Drammen
Follestadtoppen AS	30.06.2019	100%	Drammen
Follestadbakken AS	01.10.2020	100%	Drammen
Craneway AS	01.12.2024	100%	Drammen
Grenlandssporten 1 AS	24.06.2024	100%	Drammen
Lønnebakke 2 AS	24.06.2024	100%	Drammen
Tomtegata 64 Holding AS	27.06.2004	100%	Drammen
T64 Parkering AS	27.06.2004	100%	Drammen
T64 Parkering AS	27.06.2004	100%	Drammen

Konsernregnskapet består av BVAR AS og datterselskaper hvor morselskapet har direkte eller indirekte bestemmende innflytelse.

Konsernregnskapet utarbeides etter forenklet IFRS, mens datterselskapene følger regnskapslovens regler.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostrisen på aksjen i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knyttet seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene, og avskrives over gjenværende levetid.

Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i selskap- og konsernregnskap. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med unntak av investeringseiendommer.

Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Investeringseiendommer

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes til å opp tjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsattes.

##### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Andre inntekter inntektsføres når de er opp tjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, eller ved overføring av risiko og kontroll. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

**Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

**Aksjer og andeler i datterselskap**

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

**Fordringer**

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

**Varer**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

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

**Kostnader**

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

**Skatter**

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

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



## Note 2 Virksomhetsområde

Konsernets største virksomhetsområde er utvikling, utleie og forvaltning av næringsseidommer. Konsernets virksomhet er i Norge.

Per virksomhetsområde:	2024	2023
Leieinntekter	26 672 414	22 710 621
Gevinst ved salg av anleggsmidler	60 000 000	840 000
Gevinst/trinvis oppkjøp	14 570 886	-
<b>Sum</b>	<b>101 243 300</b>	<b>23 550 621</b>

## Note 3 Nærstående parter

Konserninterne lån løper til markedsmessige betingelser. Andre salg av varer og tjenester mellom konsernselskaper er basert på markedsmessige vilkår.

## Note 4 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser.

### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Honorar eks. merverdiavgift	BVAR AS		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Revisjon	17 500	16 480	264 500	352 190
Regnskapsteknisk bistand og skattepapirer	20 500	33 500	227 480	192 349
Annen bistand	40 700	3 750	58 700	31 228
<b>Sum</b>	<b>78 700</b>	<b>53 730</b>	<b>550 680</b>	<b>575 767</b>

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Aksjer	1 000	1 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>400</b>	<b>1 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

Aksjonær	Antall aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Mikkelsen AS	1 000	1 000	100 %	100 %
<b>Sum eiere</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 6 Egenkapital

BVAR AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	69 581 839	-5 570	-1 862 911	68 713 358
Årets resultat	-	-	-	178 862 662	178 862 662
Ekstraordinært utbytte	-	-	-	-160 000 000	-160 000 000
Konsernbidrag	-	-	-	-4 516 161	-4 516 161
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>69 581 839</b>	<b>-5 570</b>	<b>12 483 590</b>	<b>83 059 859</b>



## Note 7 Varige driftsmidler

### Konsernet

Investeringsseidommer regnskapsføres til virkelig verdi i konsernet (takst per 31.12.2024 utført av uavhengig takstmann)

Konsernet	2024	2023	2 022
Virkelig verdi 01.01	779 000 000	779 000 000	690 500 000
Avgang	-	-1 012 912	-
Tilgang	191 785 422	1 637 662	5 942 494
Verdieregulering	64 578	-624 750	82 557 506
Virkelig verdi 01.01	835 850 000	779 000 000	779 000 000

Bokført verdi og virkelig verdi av investeringsseidommene i datterselskapene er som følger per 31.12:

Selskap	Virkelig verdi	Bokført verdi iht anskaffelsesmetoden
Gilhusveien 21	54 000 000	13 043 407
Ekaly Park AS	35 000 000	6 865 317
Industrigata 11 AS	71 500 000	22 737 348
Kjerraten 19 AS	101 000 000	31 154 521
Lierstranda 56 AS	44 000 000	22 300 271
Mikkelt Eiendom	7 000 000	4 941 820
Reistadtunet AS	25 350 000	3 322 879
T64 Eiendom AS	245 000 000	4 105 560
Follestadbruva AS	15 500 000	5 733 186
Follestadtoppen AS	37 500 000	16 511 113
Follestadbakken AS	39 500 000	11 737 251
Lønnebakke 2 AS	102 000 000	65 499 089
Skinnebergø AS	6 000 000	6 000 000
Kongshavn Kai AS	52 500 000	51 280 382
T64 Næring	0	10 591 419
T64 Parkering	0	7 007 443
Sum	835 850 000	265 232 124

## Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

## Note 9 Fordringer

Lån til selskap i samme konsern nedbetales ved likviditetsoverskudd.



## Note 10 Skattekostnad

### Morselskap

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Skatt på konsernbidrag	2 010 088	-
Endring i utsatt skatt	-	-
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 010 088</b>	<b>-</b>

### Avstemning fra nominell til faktisk skattesats

Årsresultat før skatt	180 872 750	-1 668 533
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	39 792 005	-367 077
Skatteeffekten av følgende poster:		
Innteksført utbytte	-37 400 000	-
Nedvurdering utsatt skattefordel	-381 917	367 077
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 010 088</b>	<b>0</b>
Effektiv skattesats	1,1 %	0,0 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	-	-	-
Underskudd til framføring	-	-	381 917	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>381 917</b>	<b>-</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel (22%)	-	-	381 017	-
<b>Netto utsatt skattefordel i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Konsern

Konsernets skattekostnad:	2024	2023
Betalbar skatt	-	-
Netto endring utsatt skatt	12 957 680	4 375 967
Utsatt skatt oppkjøpte selskap	1 523 467	-
Endring utsatt skatt ved oppkjøp datter	1 942 516	-
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>16 423 663</b>	<b>4 375 967</b>

### Avstemning fra nominell til faktisk skattesats

Årsresultat før skatt	82 735 394	4 237 153
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	18 201 787	932 174
Skatteeffekten av følgende poster:		
Andre forskjeller	-1 778 124	-
Nedvurdert utsatt skattefordel	-	3 443 794
<b>Skattekostnad</b>	<b>16 423 663</b>	<b>4 375 967</b>
Effektiv skattesats	19,9 %	103,3 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler/eiendom	-	560 168 011	-	635 535 184
Varebeholdning	2 000 000	-	2 000 000	-
Gevinst- og tapskonto	3 369 361	-	4 175 397	-
Fordringer	73 359	-	73 359	-
Beløpet skattefritak	-	182 475 064	-	39 645 449
Underskudd til framføring	13 173 470	-	3 999 974	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>18 616 190</b>	<b>742 643 075</b>	<b>10 248 730</b>	<b>675 180 633</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-8 823	-	-52 039	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>159 294 738</b>	<b>-</b>	<b>146 337 058</b>



## Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Konsern

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2024	2023
Partelån fast eiendom - langsiktig	63 493 236	-
<b>Sum</b>	<b>63 493 236</b>	<b>-</b>

Regnskapsført verdi av eiendeler i konsernregnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld i konsernet og hos morselskapet Mikkelsen AS

	2024	2023
Investeringseiendommer	835 850 000	779 025 402
<b>Totalt</b>	<b>835 850 000</b>	<b>779 025 402</b>

## Note 12 Aksjer og andeler i datterselskaper mv.

Aksjeselskap eiet av BVAR AS	Forretningskontor	Stemme/ eierandel	Bokført verdi
Gilhusveien 21 AS	Drammen	100 %	2 199 500
Gilhusveien 10 AS	Drammen	100 %	364 000
Ekely Park AS	Drammen	100 %	637 625
Kjerstraten 19 AS	Drammen	100 %	8 153 693
Lierstranda 56 AS	Drammen	100 %	2 112 000
Mikkel Eiendom AS	Drammen	100 %	482 317
Industrigata 11 AS	Drammen	100 %	19 220 108
Reistadturet AS	Drammen	100 %	3 007 619
Tomtegata 64 AS	Drammen	100 %	5 860 014
T64 Eiendom AS	Drammen	100 %	27 589 550
Follestadbrua AS	Drammen	100 %	100 000
Follestadtoppen AS	Drammen	100 %	7 964 155
Follestadbakken AS	Drammen	100 %	10 000 000
Grenlandsporten 1 AS	Drammen	100 %	24 795 885
T64 Holding AS	Drammen	100 %	25 001
Skinnabergga 8 AS	Drammen	100 %	6 181 000
<b>Sum kostpris aksjer eiet av BVAR AS</b>			<b>118 692 467</b>

Aksjeselskap eiet av BVAR AS	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Gilhusveien 21 AS	7 174 102	145 139 645
Gilhusveien 10 AS	4 135 746	1 584 744
Ekely Park AS	939 652 -	350 562
Kjerstraten 19 AS	11 172 176	1 070 228
Lierstranda 56 AS	123 740	2 591 362
Mikkel Eiendom AS	3 650 093	654 393
Industrigata 11 AS	100 000 -	279 459
Reistadturet AS	2 025 091 -	854 462
Tomtegata 64 AS	8 992 524	309 773
T64 Eiendom AS	6 102 850	554 410
Follestadbrua AS	114 523	204 995
Follestadtoppen AS	2 000 001 -	97 315
Follestadbakken AS	5 532 334	643 475
Grenlandsporten 1 AS	20 094 466	(888 908)
T64 Holding AS	(6 946 618)	(5 858 001)
Skinnabergga 8 AS	6 122 963	(17 740)



## Note 13 Langsiktig gjeld

Gjeld	Mor		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	63 493 236	-
Sum	-	-	63 493 236	-
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år - morselskap</b>				
Sum	-	-	-	-
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år - konsern</b>				
Sum	-	-	-	-

## Note 14 Mellomværende med nærstående

Mellomværende med nærstående parter for morselskap BVAR AS:

Motpart	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Datterselskap	17 979 667	-	-	-
Sum	17 979 667	-	-	-
Kortsiktig gjeld				
Motpart	2024		2023	
	2024	2023	2024	2023
Morselskap	28 774 363	2 317 882	-	-
Datterselskap	25 810 991	14 100 000	-	-
Søsterselskap	30 000	-	-	-
Sum	54 615 354	16 417 882	-	-

Mellomværende med nærstående parter for konsernet BVAR AS:

Motpart	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Morselskap Mikkelsen AS	343 762	-	51 663 600	54 241 401
Konsernkontor Mikkelsen AS	-	48 232 721	-	-
Sum	343 762	48 232 721	51 663 600	54 241 401
Kortsiktig gjeld				
Motpart	2024		2023	
	2024	2023	2024	2023
Morselskap Mikkelsen AS	29 093 432	1 952 126	159 405 665	161 917 049
Konsernkontor Mikkelsen AS	1 456 124	0	-	-
Sum	30 549 556	1 952 126	159 405 665	161 917 049

Konserninterne lån renteberegnes iht markedsmessig vilkår

Transaksjoner med nærstående parter	2024	2023
Administrasjonshonorar fra Mikkelsen AS til datterselskaper	1 761 185	1 184 283
Rentekostnad konsernmellomværende lån	11 641 339	9 266 501
Renteinntekt konsernmellomværende lån	4 661 111	3 270 658

### Konsernkonto

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordring/gjeld på morselskapet Mikkelsen AS. Mikkelsen AS er eier av konsernkontoen for konsernet.