



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 11.04.2025

### 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, 14.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 919 472	7 519 077
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 919 472</b>	<b>7 519 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	625 969	625 969
Annen driftskostnad	3	-527 180	441 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 789</b>	<b>1 067 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 820 683</b>	<b>6 451 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	94 409	67 755
Annen renteinntekt		3 134	2 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 543</b>	<b>70 129</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 341 530	1 840 734
Annen rentekostnad		229	505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 341 759</b>	<b>1 841 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 244 216</b>	<b>-1 771 110</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 576 467</b>	<b>4 680 358</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 226 823	1 029 679
<b>Årsresultat</b>		<b>4 349 644</b>	<b>3 650 679</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 349 644</b>	<b>3 650 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 349 644</b>	<b>3 650 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	3 877 759	3 105 692
Avsatt til annen egenkapital	5	471 885	544 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 349 644</b>	<b>3 650 679</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	51 090 989	51 374 547
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	43 342	58 202
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 134 331</b>	<b>51 432 749</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	886 052	1 641 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>886 052</b>	<b>1 641 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 020 383</b>	<b>53 074 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 756	48 738
Andre kortsiktige fordringer		297 392	-6 495
Konsernfordringer		3 539 418	2 675 876
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 885 567</b>	<b>2 718 118</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 414	111 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 414</b>	<b>111 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 982 981</b>	<b>2 829 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 003 364</b>	<b>55 904 250</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	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		2 370 126	1 898 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 370 126</b>	<b>1 898 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>9 892 036</b>	<b>9 420 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 051 219	2 918 123
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 051 219</b>	<b>2 918 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	37 839 746	38 866 559
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 839 746</b>	<b>38 866 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 890 965</b>	<b>41 784 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 735	211 846
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			55 436
Kortsiktig konserngjeld		4 971 486	3 981 657
Annen kortsiktig gjeld		46 141	450 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 220 362</b>	<b>4 699 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 111 327</b>	<b>46 484 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 003 364</b>	<b>55 904 250</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394623

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 11.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 926 696 130  
TORGEIR VRAAS PLASS 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 919 472	7 519 077
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 919 472</b>	<b>7 519 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	625 969	625 969
Annen driftskostnad			
	3	-527 180	441 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 789</b>	<b>1 067 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 820 683</b>	<b>6 451 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3	94 409	67 755
Annen renteinntekt			
		3 134	2 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 543</b>	<b>70 129</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	2 341 530	1 840 734
Annen rentekostnad			
		229	505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 341 759</b>	<b>1 841 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 244 216</b>	<b>-1 771 110</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 576 467</b>	<b>4 680 358</b>
Skattekostnad på resultat			
	4	1 226 823	1 029 679
<b>Årsresultat</b>		<b>4 349 644</b>	<b>3 650 679</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 349 644</b>	<b>3 650 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 349 644</b>	<b>3 650 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
	5	3 877 759	3 105 692
Avsatt til annen egenkapital			
	5	471 885	544 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 349 644</b>	<b>3 650 679</b>



Organisasjonsnr: 926 696 130  
TORGEIR VRAAS PLASS 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	51 090 989	51 374 547
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	43 342	58 202
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 134 331</b>	<b>51 432 749</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	886 052	1 641 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>886 052</b>	<b>1 641 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 020 383</b>	<b>53 074 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 756	48 738
Andre kortsiktige fordringer		297 392	-6 495
Konsernfordringer		3 539 418	2 675 876
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 885 567</b>	<b>2 718 118</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		97 414	111 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 414</b>	<b>111 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 982 981</b>	<b>2 829 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 003 364</b>	<b>55 904 250</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	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		2 370 126	1 898 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 370 126</b>	<b>1 898 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9 892 036</b>	<b>9 420 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 051 219	2 918 123
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 051 219</b>	<b>2 918 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	37 839 746	38 866 559
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 839 746</b>	<b>38 866 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 890 965</b>	<b>41 784 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 735	211 846
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			55 436
Kortsiktig konserngjeld		4 971 486	3 981 657
Annen kortsiktig gjeld		46 141	450 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 220 362</b>	<b>4 699 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 111 327</b>	<b>46 484 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 003 364</b>	<b>55 904 250</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

Til generalforsamlingen i Torgeir Vraas Plass 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torgeir Vraas Plass 4 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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: HL5ZC-5EYES-13Q5A-T04C7-VAFB0-EZD8W



# 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: 77.16.xxx.xxx

2025-04-11 12:48:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HLSZC-SEYES-13Q5A-T04C7-VAFB0-EZD8W

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



# Årsregnskap 2024

## Torgeir Vraas Plass 4 AS

Penneo Dokumentnøkkel: XUEO3-49BBC-DV53B-QSE85-06XW6-PL74U



## Resultatregnskap Torgeir Vraas Plass 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		7 919 472	7 519 077
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 919 472</b>	<b>7 519 077</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	625 969	625 969
Annen driftskostnad	3	-527 180	441 641
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>98 789</b>	<b>1 067 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 820 683</b>	<b>6 451 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	94 409	67 755
Annen renteinntekt		3 134	2 374
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 341 530	1 840 734
Annen rentekostnad		229	505
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 244 216</b>	<b>-1 771 110</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 576 467</b>	<b>4 680 358</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 226 823	1 029 679
<b>Årsresultat</b>		<b>4 349 644</b>	<b>3 650 679</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	3 877 759	3 105 692
Avsatt til annen egenkapital	5	471 885	544 987
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 349 644</b>	<b>3 650 679</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XUE03-498BC-DV53B-QSE85-06XW6-PL74U



## Balanse

### Torgeir Vraas Plass 4 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	51 090 989	51 374 547
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	43 342	58 202
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 134 331</b>	<b>51 432 749</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	886 052	1 641 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>886 052</b>	<b>1 641 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 020 383</b>	<b>53 074 392</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 756	48 738
Andre kortsiktige fordringer		297 392	-6 495
Konsernfordringer		3 539 418	2 675 876
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 885 567</b>	<b>2 718 118</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 414	111 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>97 414</b>	<b>111 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 982 981</b>	<b>2 829 858</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 003 364</b>	<b>55 904 250</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XUE03-498BC-DV53B-QSE85-06XW6-PL74U



## Balanse

### Torgeir Vraas Plass 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	6	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><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital		2 370 126	1 898 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 370 126</b>	<b>1 898 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>9 892 036</b>	<b>9 420 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	4	3 051 219	2 918 123
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 051 219</b>	<b>2 918 123</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	3	37 839 746	38 866 559
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 839 746</b>	<b>38 866 559</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		202 735	211 846
Skyldig offentlige avgifter		0	55 436
Kortsiktig konserngjeld		4 971 486	3 981 657
Annen kortsiktig gjeld		46 141	450 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 220 362</b>	<b>4 699 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 111 327</b>	<b>46 484 099</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 003 364</b>	<b>55 904 250</b>

Drammen, 11.04.2025

Styret i Torgeir Vraas Plass 4 AS

Johannes Christensen  
styreleder

Ola Semb  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### 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: XUE03-498BC-DV53B-QSE85-06XW6-PL74U



## Noter til regnskapet 2024

### 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	2 349 553	74 300	66 471 799
Tilgang	0	0	327 551		327 551
Avgang	0	0	0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>60 980 274</b>	<b>3 067 672</b>	<b>2 677 104</b>	<b>74 300</b>	<b>66 799 350</b>
Akk. av-/ nedskrivninger	-15 634 061	0	0	-30 958	-15 665 019
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>45 346 213</b>	<b>3 067 672</b>	<b>2 677 104</b>	<b>43 342</b>	<b>51 134 331</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. 130 526 fra Dpend Management AS og kr. 277 367 fra Dpend Eiendom AS for slike tjenester.

Selskapet har fordring på selskap i samme konsern på kr. 886 052 som ikke har avtalefestet forfall. Fordringen er renteberegnet med kr. 94 409

Selskapet har gjeld til selskap i samme konsern på kr. 37 839 746 som ikke har avtalefestet forfall. Gjelden er renteberegnet med kr 2 341 530.

Penneo Dokumentnøkkel: XUE03-498BC-DV53B-QSE85-06XW6-PL74U



## Noter til regnskapet 2024

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 093 727	875 965
Endring i utsatt skatt	133 096	153 714
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 226 823</b>	<b>1 029 679</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 576 467	4 680 358
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-604 980	-698 701
Avgitt konsernbidrag	-4 971 486	-3 981 657
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 093 727	875 965
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 093 727	-875 965
<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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	13 869 176	13 264 195	-604 980
<b>Sum</b>	<b>13 869 176</b>	<b>13 264 195</b>	<b>-604 980</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>13 869 176</b>	<b>13 264 195</b>	<b>-604 980</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 051 219</b>	<b>2 918 123</b>	<b>-133 096</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	7 102 800	419 110	1 898 241	9 420 151
Avgitt konsernbidrag			-3 877 759	-3 877 759
Årets resultat			4 349 644	4 349 644
<b>Pr 31.12</b>	<b>7 102 800</b>	<b>419 110</b>	<b>2 370 126</b>	<b>9 892 036</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XUE03-49BBC-DV53B-QSE85-06XW6-PL74U



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Aksjekapital

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	47 352	150	7 102 800

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Strømsø United AS	47 352	100 %
<b>Sum</b>	<b>47 352</b>	<b>100 %</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XUEO3-49BBC-DV53B-QSE85-06XW6-PL74U



# 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."

**Semb, Ola**

Underskriver

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-11 07:22:04 UTC



**Christensen, Johannes**

Underskriver

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

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-11 09:22:41 UTC



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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: XUE03-49BBC-DV53B-QSE85-06XW6-PL74U