



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 773 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		923 231	952 629
Sum inntekter		923 231	952 629
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	160 202	160 202
Annen driftskostnad		162 072	175 100
Sum kostnader		322 274	335 302
Driftsresultat		600 958	617 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 914	124 939
Sum finansinntekter		177 914	124 939
Annen rentekostnad		35	2 015
Sum finanskostnader		35	2 015
Netto finans		177 879	122 924
Resultat før skattekostnad		778 837	740 251
Skattekostnad	2, 3	171 344	163 209
Årsresultat		607 492	577 042
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		635 111	609 521
Annen egenkapital		-27 619	-32 479
Sum overføringer og disponeringer		607 492	577 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 874 080	5 034 282
Sum varige driftsmidler		4 874 080	5 034 282
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	3 465 479	3 259 002
Sum finansielle anleggsmidler		3 465 479	3 259 002
Sum anleggsmidler		8 339 559	8 293 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	56 502
Andre kortsiktige fordringer		16 663	14 717
Sum fordringer		16 663	71 219
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 211	26 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 211	26 625
Sum omløpsmidler		32 874	97 844
SUM EIENDELER		8 372 433	8 391 128

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Overkurs	8	4 951 646	4 951 646
Sum innskutt egenkapital		5 111 646	5 111 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 202 224	2 229 842
Sum opptjent egenkapital		2 202 224	2 229 842
Sum egenkapital		7 313 870	7 341 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	195 863	203 653
Sum avsetninger for forpliktelser		195 863	203 653
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		195 863	203 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 163	12 211
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		40 292	46 444
Kortsiktig konserngjeld	5	814 245	781 437
Annen kortsiktig gjeld		0	5 895
Sum kortsiktig gjeld		862 700	845 986
Sum gjeld		1 058 563	1 049 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 372 433	8 391 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373280

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 773 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 12.04.2025

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



Organisasjonsnr: 984 773 870
VÅRVEIEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		923 231	952 629
Sum inntekter		923 231	952 629
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	160 202	160 202
Annen driftskostnad		162 072	175 100
Sum kostnader		322 274	335 302
Driftsresultat		600 958	617 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 914	124 939
Sum finansinntekter		177 914	124 939
Annen rentekostnad		35	2 015
Sum finanskostnader		35	2 015
Netto finans		177 879	122 924
Resultat før skattekostnad		778 837	740 251
Skattekostnad	2, 3	171 344	163 209
Årsresultat		607 492	577 042
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		635 111	609 521
Annen egenkapital		-27 619	-32 479
Sum overføringer og disponeringer		607 492	577 042



Organisasjonsnr: 984 773 870
VÅRVEIEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 874 080	5 034 282
Sum varige driftsmidler		4 874 080	5 034 282
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	3 465 479	3 259 002
Sum finansielle anleggsmidler		3 465 479	3 259 002
Sum anleggsmidler		8 339 559	8 293 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	56 502
Andre kortsiktige fordringer		16 663	14 717
Sum fordringer		16 663	71 219
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 211	26 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 211	26 625
Sum omløpsmidler		32 874	97 844
SUM EIENDELER		8 372 433	8 391 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Overkurs	8	4 951 646	4 951 646



Sum innskutt egenkapital		5 111 646	5 111 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 202 224	2 229 842
Sum opptjent egenkapital		2 202 224	2 229 842
Sum egenkapital		7 313 870	7 341 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	195 863	203 653
Sum avsetninger for forpliktelser		195 863	203 653
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		195 863	203 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 163	12 211
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		40 292	46 444
Kortsiktig konserngjeld	5	814 245	781 437
Annen kortsiktig gjeld		0	5 895
Sum kortsiktig gjeld		862 700	845 986
Sum gjeld		1 058 563	1 049 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 372 433	8 391 127



Organisasjonsnr: 984 773 870
VÅRVEIEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8458595.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8458595.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3584515.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4874080.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	160202.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3465479.00	3259002.00
<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>



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	814245.00	781437.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	15000000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note
6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
3465479.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note
4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4874080.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 15 000 000 i eiendommen Vårveien 21, gnr. 116 bnr. 673 og bnr. 675 i Drammen kommune.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsoppgjør for
VÅRVEIEN 21 AS
984773870

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnøkkel: EBKJO-1XWJ-3FFR-FURVP-QC96Y-P9BL1



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		923 231	952 629
Sum driftsinntekter		923 231	952 629
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-160 202	-160 202
Annen driftskostnad		-162 072	-175 100
Sum driftskostnader		-322 274	-335 302
Driftsresultat		600 958	617 327
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 914	124 939
Sum finansinntekter		177 914	124 939
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-35	-2 015
Sum finanskostnader		-35	-2 015
Netto finans		177 879	122 924
Resultat før skattekostnad		778 837	740 251
Skattekostnad	2, 3	-171 344	-163 209
Årsresultat		607 492	577 042
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		635 111	609 521
Annen egenkapital		-27 619	-32 479
Sum overføringer		607 492	577 042

Pennco Dokumenttjeneste: EBKJO-1XWU-3FFRJ-RURVP-QC96Y-P9BL1



VARVEIEN 21 AS
984 773 870

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 874 080	5 034 282
Sum varige driftsmidler		4 874 080	5 034 282
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	3 465 479	3 259 002
Sum finansielle anleggsmidler		3 465 479	3 259 002
Sum anleggsmidler		8 339 559	8 293 284
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	56 502
Andre kortsiktige fordringer		16 663	14 717
Sum fordringer		16 663	71 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 211	26 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 211	26 625
Sum omløpsmidler		32 874	97 844
SUM EIENDELER		8 372 433	8 391 128

Penneo Dokumentnøkkel: EBKJO-1XVWJ-3FFRJ-RURVP-QC96Y-P9BL1



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Overkurs	8	4 951 646	4 951 646
Sum innskutt egenkapital		5 111 646	5 111 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 202 224	2 229 842
Sum opptjent egenkapital		2 202 224	2 229 842
Sum egenkapital		7 313 870	7 341 488
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	195 863	203 653
Sum avsetning for forpliktelser		195 863	203 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 163	12 211
Skyldige offentlige avgifter		40 292	46 444
Kortsiktig konserngjeld	5	814 245	781 437
Annen kortsiktig gjeld		0	5 895
Sum kortsiktig gjeld		862 700	845 986
Sum gjeld		1 058 563	1 049 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 372 433	8 391 128

DRAMMEN, 03.04.2025

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder

Pennneo Dokumentnr:EBKJO-1XWVI-3FFRJ-RURVP-QC96Y-P9BL1



VARVEIEN 21 AS
984 773 870

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 458 595
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 458 595
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 584 515
Balanseført verdi per 31.12.	4 874 080
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	160 202

Penneo Dokumentnr: EBKJO-1XWJ-3FFRJ-RURVP-QC96Y-P9BL1



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	179 134	171 916
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 790	-8 707
Skattekostnad	171 344	163 209
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	778 837	740 251
Permanente forskjeller	0	1 609
+/- Endring i midlertidige forskjeller	35 409	39 577
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-814 245	-781 437
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	179 134	171 916
Betalbar skatt på konsernbidrag	-179 134	-171 916

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	931 592	890 288	41 303
Kortsiktig gjeld	-5 895	0	-5 895
Netto forskjeller	925 697	890 288	35 409
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	925 697	890 288	35 409
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	203 653	195 863	7 790

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 874 080
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 15 000 000 i eiendommen Vårveien 21, gnr. 116 bnr. 673 og bnr. 675 i Drammen kommune.



VARVEIEN 21 AS
984 773 870

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 465 479	3 259 002

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	814 245	781 437

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	15 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 465 479
---	-----------

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	16	160 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	10 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	160 000	4 951 646	2 229 842	7 341 488
Årsresultat	0	0	607 492	607 492
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-635 111	-635 111
Egenkapital 31.12.2024	160 000	4 951 646	2 202 224	7 313 870

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



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."

Kildebo, Bjørnar

Daglig leder

På vegne av: Vårveien 21 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 81.191.xxx.xxx

2025-04-06 17:24:08 UTC



Kildebo, Bjørnar

Styreleder

På vegne av: Vårveien 21 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 81.191.xxx.xxx

2025-04-06 17:24:08 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet 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 Dokumentnr: EBKJO-1XWJ-3FFR-RURVP-QC96Y-P9BL1



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		923 231	952 629
Sum driftsinntekter		923 231	952 629
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-160 202	-160 202
Annen driftskostnad		-162 072	-175 100
Sum driftskostnader		-322 274	-335 302
Driftsresultat		600 958	617 327
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 914	124 939
Sum finansinntekter		177 914	124 939
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-35	-2 015
Sum finanskostnader		-35	-2 015
Netto finans		177 879	122 924
Resultat før skattekostnad		778 837	740 251
Skattekostnad	2, 3	-171 344	-163 209
Årsresultat		607 492	577 042
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		635 111	609 521
Annen egenkapital		-27 619	-32 479
Sum overføringer		607 492	577 042



VARVEIEN 21 AS
984 773 870

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 874 080	5 034 282
Sum varige driftsmidler		4 874 080	5 034 282
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	3 465 479	3 259 002
Sum finansielle anleggsmidler		3 465 479	3 259 002
Sum anleggsmidler		8 339 559	8 293 284
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	56 502
Andre kortsiktige fordringer		16 663	14 717
Sum fordringer		16 663	71 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 211	26 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 211	26 625
Sum omløpsmidler		32 874	97 844
SUM EIENDELER		8 372 433	8 391 128



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Overkurs	8	4 951 646	4 951 646
Sum innskutt egenkapital		5 111 646	5 111 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 202 224	2 229 842
Sum opptjent egenkapital		2 202 224	2 229 842
Sum egenkapital		7 313 870	7 341 488
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	195 863	203 653
Sum avsetning for forpliktelser		195 863	203 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 163	12 211
Skyldige offentlige avgifter		40 292	46 444
Kortsiktig konserngjeld	5	814 245	781 437
Annen kortsiktig gjeld		0	5 895
Sum kortsiktig gjeld		862 700	845 986
Sum gjeld		1 058 563	1 049 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 372 433	8 391 128

DRAMMEN, 03.04.2025

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder



VARVEIEN 21 AS
984 773 870

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 458 595
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 458 595
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 584 515
Balanseført verdi per 31.12.	4 874 080
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	160 202



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	179 134	171 916
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 790	-8 707
Skattekostnad	171 344	163 209
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	778 837	740 251
Permanente forskjeller	0	1 609
+/- Endring i midlertidige forskjeller	35 409	39 577
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-814 245	-781 437
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	179 134	171 916
Betalbar skatt på konsernbidrag	-179 134	-171 916

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	931 592	890 288	41 303
Kortsiktig gjeld	-5 895	0	-5 895
Netto forskjeller	925 697	890 288	35 409
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	925 697	890 288	35 409
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	203 653	195 863	7 790

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 874 080
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 15 000 000 i eiendommen Vårveien 21, gnr. 116 bnr. 673 og bnr. 675 i Drammen kommune.



VARVEIEN 21 AS
984 773 870

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 465 479	3 259 002

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	814 245	781 437

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	15 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 465 479
---	-----------

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	16	160 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	10 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	160 000	4 951 646	2 229 842	7 341 488
Årsresultat	0	0	607 492	607 492
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-635 111	-635 111
Egenkapital 31.12.2024	160 000	4 951 646	2 202 224	7 313 870

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.