



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 005 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINGÅRDSVEIEN 30 AS  
Forretningsadresse: c/o PAY Eiendom AS  
Holmenveien 16D  
0374 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Espen Andreas Pay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 20.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		309 180	152 910
Leieinntekt		7 473 519	7 391 923
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 782 698</b>	<b>7 544 833</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		100 007	98 429
Lønnskostnad	3	121 109	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 584 939	2 510 676
Annen driftskostnad	3	364 650	511 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 170 705</b>	<b>3 234 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 611 994</b>	<b>4 310 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 472	23 707
Annen finansinntekt		11 528	19 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 000</b>	<b>43 131</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	12 045	38 728
Annen rentekostnad		3 840 909	4 262 485
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 852 954</b>	<b>4 301 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 811 954</b>	<b>-4 258 081</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>800 040</b>	<b>52 084</b>
Skattekostnad på resultat	6	176 226	11 458
<b>Årsresultat</b>		<b>623 814</b>	<b>40 626</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>623 814</b>	<b>40 626</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>623 814</b>	<b>40 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avgitt konsernbidrag	5	1 122 971	379 887
Overført til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-499 157	-339 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>623 814</b>	<b>40 626</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		59 908 328	62 493 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 908 328</b>	<b>62 493 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	4	<b>59 908 328</b>	<b>62 493 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		184 588	137 207
Andre kortsiktige fordringer		1 003 251	152 879
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 187 839</b>	<b>290 086</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 167	161 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 167</b>	<b>161 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 258 006</b>	<b>451 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 166 334</b>	<b>62 944 913</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	992 441	1 491 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>992 441</b>	<b>1 491 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 992 441</b>	<b>2 491 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 021	143 531
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 021</b>	<b>143 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 950 000	58 960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>56 950 000</b>	<b>58 960 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 953 021</b>	<b>59 103 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 209	39 085
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		317 689	307 561
Annen kortsiktig gjeld	5	1 858 974	1 003 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 220 872</b>	<b>1 349 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 173 893</b>	<b>60 453 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 166 334</b>	<b>62 944 913</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313333

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 005 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINGÅRDSVEIEN 30 AS  
Forretningsadresse: c/o PAY Eiendom AS  
Holmenveien 16D  
0374 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Espen Andreas Pay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2026

#### Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 19.02.2026

---

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: 913 005 961  
VINGÅRDSVEIEN 30 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		309 180	152 910
Leieinntekt		7 473 519	7 391 923
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 782 698</b>	<b>7 544 833</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		100 007	98 429
Lønnskostnad	3	121 109	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 584 939	2 510 676
Annen driftskostnad	3	364 650	511 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 170 705</b>	<b>3 234 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 611 994</b>	<b>4 310 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 472	23 707
Annen finansinntekt		11 528	19 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 000</b>	<b>43 131</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	12 045	38 728
Annen rentekostnad		3 840 909	4 262 485
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 852 954</b>	<b>4 301 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 811 954</b>	<b>-4 258 081</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>800 040</b>	<b>52 084</b>
Skattekostnad på resultat	6	176 226	11 458
<b>Årsresultat</b>		<b>623 814</b>	<b>40 626</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>623 814</b>	<b>40 626</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>623 814</b>	<b>40 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 122 971	379 887
Overført til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-499 157	-339 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>623 814</b>	<b>40 626</b>





Organisasjonsnr: 913 005 961  
VINGÅRDSVEIEN 30 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		59 908 328	62 493 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 908 328</b>	<b>62 493 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	4	<b>59 908 328</b>	<b>62 493 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		184 588	137 207
Andre kortsiktige fordringer		1 003 251	152 879
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 187 839</b>	<b>290 086</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		70 167	161 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 167</b>	<b>161 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 258 006</b>	<b>451 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 166 334</b>	<b>62 944 913</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	992 441	1 491 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>992 441</b>	<b>1 491 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 992 441</b>	<b>2 491 598</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 021	143 531
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 021</b>	<b>143 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		56 950 000	58 960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>56 950 000</b>	<b>58 960 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 953 021</b>	<b>59 103 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 209	39 085
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		317 689	307 561
Annen kortsiktig gjeld	5	1 858 974	1 003 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 220 872</b>	<b>1 349 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 173 893</b>	<b>60 453 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 166 334</b>	<b>62 944 913</b>



Organisasjonsnr: 913 005 961  
VINGÅRDSVEIEN 30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
---	--------------	------------------

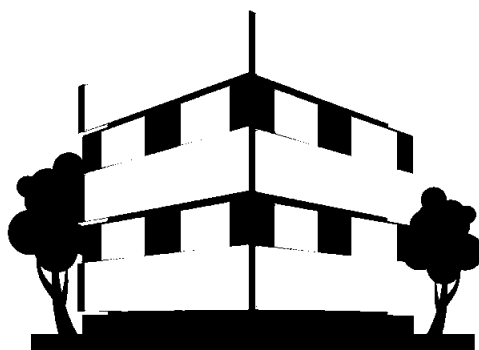
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



# Årsregnskap

for regnskapsåret 2025



## Vingårdsveien 30 AS

Organisasjonsnummer 913 005 961

frisikt  
ØKONOMI & RÅDGIVNING



## Resultatregnskap

Vingårdsveien 30 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt		309 180	152 910
Leieinntekt		7 473 519	7 391 923
Sum driftsinntekter		<u>7 782 698</u>	<u>7 544 833</u>
Varekostnad		100 007	98 429
Lønnskostnad	3	121 109	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 584 939	2 510 676
Annen driftskostnad	3	364 650	511 462
Sum driftskostnader		<u>3 170 705</u>	<u>3 234 668</u>
Driftsresultat		<u>4 611 994</u>	<u>4 310 165</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 472	23 707
Annen finansinntekt		11 528	19 424
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	12 045	38 728
Annen rentekostnad		3 840 909	4 262 485
Resultat av finansposter		<u>-3 811 954</u>	<u>-4 258 081</u>
Resultat før skattekostnad		800 040	52 084
Skattekostnad på resultat	6	176 226	11 458
Resultat		<u>623 814</u>	<u>40 626</u>
Årsresultat		<u>623 814</u>	<u>40 626</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 122 971	379 887
Overført fra annen egenkapital	7	499 157	339 261
Sum overføringer		<u>623 814</u>	<u>40 626</u>



## Balanse

Vingårdsveien 30 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		59 908 328	62 493 267
Sum varige driftsmidler		<u>59 908 328</u>	<u>62 493 267</u>
Sum anleggsmidler	4	<u>59 908 328</u>	<u>62 493 267</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		184 588	137 207
Andre kortsiktige fordringer		1 003 251	152 879
Sum fordringer		<u>1 187 839</u>	<u>290 086</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 167	161 560
Sum omløpsmidler		<u>1 258 006</u>	<u>451 646</u>
Sum eiendeler		<u>61 166 334</u>	<u>62 944 913</u>



## Balanse

Vingårdsveien 30 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>1 000 000</b></u>	<u><b>1 000 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	<u>992 441</u>	<u>1 491 598</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>992 441</b></u>	<u><b>1 491 598</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>1 992 441</b></u>	<u><b>2 491 598</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	<u>3 021</u>	<u>143 531</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>3 021</b></u>	<u><b>143 531</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>56 950 000</u>	<u>58 960 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld	9	<u><b>56 950 000</b></u>	<u><b>58 960 000</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 209	39 085
Skyldig offentlige avgifter		317 689	307 561
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>1 858 974</u>	<u>1 003 138</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>2 220 872</b></u>	<u><b>1 349 784</b></u>
Sum gjeld		<u><b>59 173 893</b></u>	<u><b>60 453 315</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>61 166 334</b></u>	<u><b>62 944 913</b></u>

Oslo, 17.02.2026  
Styret i Vingårdsveien 30 AS

\_\_\_\_\_  
Espen Andreas Pay  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Joakim Breien Grude  
styremedlem



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.



## Noter

### Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Vingårdsveien 30 AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

### Note 3 Godtgjørelse til styret

#### Lønnskostnader

	2025	2024
Styrehonorar	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 1000	14 100
Andre ytelser	7 009	0
<b>Sum</b>	<b>121 109</b>	<b>114 100</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Fast teknisk	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	55 311 130	16 867 278	4 107 573	76 285 981
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>55 311 130</b>	<b>16 867 278</b>	<b>4 107 573</b>	<b>76 285 981</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 345 116	9 106 798		16 451 914
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>47 966 014</b>	<b>7 760 481</b>	<b>4 107 573</b>	<b>59 834 068</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 110 289	1 548 914		2 659 203
Økonomisk levetid	50 år	10 år	Avskrives ikke	



## Noter

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	961 642	135 722
<b>Sum</b>	<b>961 642</b>	<b>135 722</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til foretak i samme konsern	0	0
Avsatt konsernbidrag	1 439 707	487 035
<b>Sum</b>	<b>1 439 707</b>	<b>487 035</b>

Renter på mellomværende er beregnet med kr. 12 045. Det er ikke avtalt avdragsplan for lånet.

Det er ikke transaksjoner med og mellom morselskap utover ordinære forretningstransaksjoner. Det er heller ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene.



## Noter

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	316 736	107 148
Endring i utsatt skatt	-140 510	-95 690
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>176 226</b>	<b>11 458</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	800 040	52 084
Permanente forskjeller	984	0
Endring i midlertidige forskjeller	638 684	434 952
Avgitt konsernbidrag	-1 439 707	-487 035
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	316 736	107 148
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-316 736	-107 148
<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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	13 731	652 415	638 684
<b>Sum</b>	<b>13 731</b>	<b>652 415</b>	<b>638 684</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>13 731</b>	<b>652 415</b>	<b>638 684</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 021</b>	<b>143 531</b>	<b>140 511</b>



## Noter

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	1 000 000	1 491 598	2 491 598
Årets resultat		623 814	623 814
Avgitt konsernbidrag		-1 122 971	-1 122 971
Egenkapital 31.12	1 000 000	992 441	1 992 441

### Note 8 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Vingårdsveien 30 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pay Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

### Note 9 Fordringer og gjeld

Gjeld med forfall senere enn 5 år	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 950 000	58 960 000
	56 950 000	58 960 000

Pantsatte eiendeler	2025	2024
Bygninger og tomter	59 908 328	59 216 391
	59 908 328	59 216 391



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vingårdveien 30 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2025

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vingårdveien 30 AS som viser et overskudd på NOK 623 814. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.



Uavhengig revisors beretning 2025 for Vingårdveien 30 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Kristiansand, 17. februar 2026*

## Revisjon Sør AS

  
Marius Skår Wessman  
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2