



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 592 109  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINJESGATE 10 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Olaf Mørchs vei 44  
3038 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjersti Solvoll Jølberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

### 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, 15.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		40 343	70 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 343</b>	<b>70 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 343</b>	<b>-70 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		586 195	1 662 432
Annen renteinntekt		90 304	81 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>676 499</b>	<b>1 743 721</b>
Annen rentekostnad		661 600	721 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>661 600</b>	<b>721 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 899</b>	<b>1 022 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			475 509
Avsatt til annen egenkapital			476 481
Overført fra annen egenkapital		-25 445	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		16 999 372	16 999 372
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 999 372</b>	<b>16 999 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 999 372</b>	<b>16 999 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		586 195	865 902
<b>Sum fordringer</b>		<b>586 195</b>	<b>865 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 030	-191
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 030</b>	<b>-191</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>605 225</b>	<b>865 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 604 597</b>	<b>17 865 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital	5	451 036	476 481
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>451 036</b>	<b>476 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>481 036</b>	<b>506 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 300 000	9 700 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 300 000</b>	<b>16 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 300 000</b>	<b>16 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		251 066	248 952
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		426 404	240 000
Annen kortsiktig gjeld		146 091	169 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>823 561</b>	<b>658 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 123 561</b>	<b>17 358 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 604 597</b>	<b>17 865 084</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336653

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 592 109  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINJESGATE 10 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Olaf Mørchs vei 44  
3038 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kjersti Solvoll Jølberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 14.03.2026

---

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: 919 592 109  
VINJESGATE 10 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		40 343	70 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 343</b>	<b>70 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 343</b>	<b>-70 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		586 195	1 662 432
Annen renteinntekt		90 304	81 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>676 499</b>	<b>1 743 721</b>
Annen rentekostnad		661 600	721 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>661 600</b>	<b>721 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 899</b>	<b>1 022 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			475 509
Avsatt til annen egenkapital			476 481
Overført fra annen egenkapital		-25 445	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>



Organisasjonsnr: 919 592 109  
VINJESGATE 10 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

16 999 372

16 999 372

Sum finansielle

anleggsmidler

16 999 372

16 999 372

Sum anleggsmidler

16 999 372

16 999 372

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer

586 195

865 902

Sum fordringer

586 195

865 902

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

19 030

-191

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

19 030

-191

Sum omløpsmidler

605 225

865 712

SUM EIENDELER

17 604 597

17 865 084

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

4

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

451 036

476 481

Udekket tap

5

Sum opptjent egenkapital

451 036

476 481

Sum egenkapital

3

481 036

506 481

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		9 300 000	9 700 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 300 000</b>	<b>16 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 300 000</b>	<b>16 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		251 066	248 952
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		426 404	240 000
Annen kortsiktig gjeld		146 091	169 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>823 561</b>	<b>658 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 123 561</b>	<b>17 358 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 604 597</b>	<b>17 865 084</b>



Organisasjonsnr: 919 592 109  
VINJESGATE 10 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Vinjesgate 10 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 919 592 109**



### Resultatregnskap

Vinjesgate 10 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		40 343	70 654
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>40 343</b>	<b>70 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 343</b>	<b>-70 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		586 195	1 662 432
Annen renteinntekt		90 304	81 289
Annen rentekostnad		661 600	721 078
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>14 899</b>	<b>1 022 643</b>
Resultat før skattekostnad		-25 445	951 990
<b>Resultat</b>		<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	476 481
Overført til udekket tap		0	-475 509
Overført fra annen egenkapital		25 445	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 445</b>	<b>951 990</b>



### Balanse

Vinjesgate 10 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		16 999 372	16 999 372
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 999 372</b>	<b>16 999 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 999 372</b>	<b>16 999 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		586 195	865 902
<b>Sum fordringer</b>		<b>586 195</b>	<b>865 902</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 030	-191
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>605 225</b>	<b>865 712</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 604 597</b>	<b>17 865 084</b>



## Balanse

Vinjesgate 10 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	451 036	476 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>451 036</b>	<b>476 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>481 036</b>	<b>506 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 300 000	9 700 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 300 000</b>	<b>16 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		251 066	248 952
Konserngjeld		426 404	240 000
Annen kortsiktig gjeld		146 091	169 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>823 561</b>	<b>658 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 123 561</b>	<b>17 358 603</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 604 597</b>	<b>17 865 084</b>

Drammen, 05.03.2026  
Styret i Vinjesgate 10 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Håkon Jølberg  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjersti Solvoll Jølberg  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

### Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av investering i fast eiendom. Selskapet drives i Norge, og har forretningsadresse i Drammen.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Note 1 Lønnskostnader

Vinjesgate 10 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til aksjonærer eller ledende ansatte.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-25 445	951 990
Permanente forskjeller	0	-990 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-25 445</b>	<b>-38 011</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-128 963	-147 935
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	128 963	147 935
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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>
Akkumulert fremførbart underskudd	-538 965	-513 520	25 445
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	538 965	513 520	-25 445
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-118 572</b>	<b>-112 974</b>	<b>5 598</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	476 481	506 481
Årets resultat				-25 445	-25 445
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>451 036</b>	<b>481 036</b>



## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vinjesgate 10 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Helsevekst Medikal AS	1 500	50,0	50,0
HÅKON JØLBERG INVEST AS	1 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Fortsatt drift

Selskapet mottar konsernbidrag fra datterselskap, som dekker driften av selskapet. Selskapets egenkapital er positiv. Det ansees også å være merverdi i investering i datterselskapet Vinjesgate 10 AS. Styret konkluderer med at det grunnlag for fortsatt drift, og regnskapet er derfor satt opp under denne forutsetningen.