



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 122 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 16 EIENDOM 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, 07.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 754 511	2 065 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 754 511</b>	<b>2 065 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	244 004	244 004
Annen driftskostnad		83 500	83 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 504</b>	<b>327 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 427 007</b>	<b>1 737 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		245 080	301 255
Annen rentekostnad		0	139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>245 080</b>	<b>301 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 080</b>	<b>-301 394</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 181 927</b>	<b>1 436 598</b>
Skattekostnad	2, 3	260 024	316 082
<b>Årsresultat</b>		<b>921 903</b>	<b>1 120 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 001 796	1 193 609
Annen egenkapital		-79 893	-73 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>921 903</b>	<b>1 120 517</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 738 313	8 982 317
Sum varige driftsmidler		8 738 313	8 982 317
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 738 313	8 982 317
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 511	250 532
Andre kortsiktige fordringer		6 464	5 647
Sum fordringer		12 975	256 179
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 923	52 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 923	52 117
Sum omløpsmidler		21 898	308 297
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 760 211</b>	<b>9 290 614</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 357 128	1 357 128
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 357 128</b>	<b>1 357 128</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 767 592	1 847 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 767 592</b>	<b>1 847 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 124 720</b>	<b>3 204 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	110 926	133 460
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>110 926</b>	<b>133 460</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 164 711	4 349 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 164 711</b>	<b>4 349 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 275 637</b>	<b>4 482 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 960	4 249
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		71 541	68 661
Kortsiktig konserngjeld	6	1 284 354	1 530 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 359 854</b>	<b>1 603 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 635 491</b>	<b>6 086 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 760 211</b>	<b>9 290 614</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373276

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 122 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 16 EIENDOM 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: 925 122 386  
VÅRVEIEN 16 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 754 511	2 065 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 754 511</b>	<b>2 065 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	244 004	244 004
Annen driftskostnad		83 500	83 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 504</b>	<b>327 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 427 007</b>	<b>1 737 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		245 080	301 255
Annen rentekostnad		0	139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>245 080</b>	<b>301 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 080</b>	<b>-301 394</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 181 927</b>	<b>1 436 598</b>
Skattekostnad	2, 3	260 024	316 082
<b>Årsresultat</b>		<b>921 903</b>	<b>1 120 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 001 796	1 193 609
Annen egenkapital		-79 893	-73 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>921 903</b>	<b>1 120 517</b>



Organisasjonsnr: 925 122 386  
VÅRVEIEN 16 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 738 313	8 982 317
Sum varige driftsmidler		8 738 313	8 982 317
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 738 313	8 982 317
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 511	250 532
Andre kortsiktige fordringer		6 464	5 647
Sum fordringer		12 975	256 179
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 923	52 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 923	52 117
Sum omløpsmidler		21 898	308 297
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 760 211</b>	<b>9 290 614</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 357 128	1 357 128
Sum innskutt egenkapital		1 357 128	1 357 128
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	5	1 767 592	1 847 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 767 592</b>	<b>1 847 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 124 720</b>	<b>3 204 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	110 926	133 460
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>110 926</b>	<b>133 460</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 164 711	4 349 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 164 711</b>	<b>4 349 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 275 637</b>	<b>4 482 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 960	4 249
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		71 541	68 661
Kortsiktig konserngjeld	6	1 284 354	1 530 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 359 854</b>	<b>1 603 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 635 491</b>	<b>6 086 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 760 211</b>	<b>9 290 614</b>



Organisasjonsnr: 925 122 386  
VÅRVEIEN 16 EIENDOM 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 inntektsfører 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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>
	9938000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9938000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1199687.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8738313.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	244004.00	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

6

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

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4164711.00	4349363.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1284354.00	1530268.00

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

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

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

**VÅRVEIEN 16 EIENDOM AS**

925122386

01.01.2024 - 31.12.2024

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

Penneo Dokumentnøkkel: 00JDS-PHH56-XFBOZ-DKRQ3-FRHH-73HDB



VARVEIEN 16 EIENDOM AS  
925 122 386

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 754 511	2 065 466
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 754 511</b>	<b>2 065 466</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-244 004	-244 004
Annen driftskostnad		-83 500	-83 470
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-327 504</b>	<b>-327 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 427 007</b>	<b>1 737 992</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-245 080	-301 255
Annen rentekostnad		0	-139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-245 080</b>	<b>-301 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 080</b>	<b>-301 394</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 181 927</b>	<b>1 436 598</b>
Skattekostnad	2, 3	-260 024	-316 082
<b>Årsresultat</b>		<b>921 903</b>	<b>1 120 517</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 001 796	1 193 609
Annen egenkapital		-79 893	-73 092
<b>Sum overføringer</b>		<b>921 903</b>	<b>1 120 517</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 00JDS-PHH56-XFBOZ-DKRC3-FRH#H-73HDB



VARVEIEN 16 EIENDOM AS  
925 122 386

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 738 313	8 982 317
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 738 313</b>	<b>8 982 317</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 738 313</b>	<b>8 982 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 511	250 532
Andre kortsiktige fordringer		6 464	5 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 975</b>	<b>256 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 923	52 117
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 923</b>	<b>52 117</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 898</b>	<b>308 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 760 211</b>	<b>9 290 614</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 00JDS-PHH56-XFBOZ-DKRC3-FRHH-73HDB



VARVEIEN 16 EIENDOM AS  
925 122 386

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 357 128	1 357 128
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 357 128</b>	<b>1 357 128</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 767 592	1 847 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 767 592</b>	<b>1 847 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 124 720</b>	<b>3 204 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	110 926	133 460
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>110 926</b>	<b>133 460</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 164 711	4 349 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 164 711</b>	<b>4 349 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 960	4 249
Skyldige offentlige avgifter		71 541	68 661
Kortsiktig konserngjeld	6	1 284 354	1 530 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 359 854</b>	<b>1 603 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 635 492</b>	<b>6 086 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 760 211</b>	<b>9 290 614</b>

DRAMMEN, 03.04.2025

Bjørnar Kildebo  
styrets leder / daglig leder

Andreas Arentz  
styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: 00JDS-PPH56-XFBOZ-DKRC3-FRHH-73HDB



VARVEIEN 16 EIENDOM AS  
925 122 386

## 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 viderefaktureringskostnader 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.	9 938 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 938 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 199 687
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>8 738 313</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	244 004



VARVEIEN 16 EIENDOM AS  
925 122 386

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	282 558	336 659
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-22 534	-20 577
<b>Skattekostnad</b>	<b>260 024</b>	<b>316 082</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 181 927	1 436 598
Permanente forskjeller	0	139
+/- Endring i midlertidige forskjeller	102 427	93 531
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 284 354	-1 530 268
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	282 558	336 659
Betalbar skatt på konsernbidrag	-282 558	-336 659

## 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	606 636	504 210	102 427
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>606 636</b>	<b>504 210</b>	<b>102 427</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>606 636</b>	<b>504 210</b>	<b>102 427</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>133 460</b>	<b>110 926</b>	<b>22 534</b>

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	48 870	27,77	1 357 120
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
KILAR AS	48 870	100,00	Ordinære

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 357 128	1 847 485	3 204 613
Årsresultat	0	921 903	921 903
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 001 796	-1 001 796
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 357 128</b>	<b>1 767 592</b>	<b>3 124 720</b>



VARVEIEN 16 EIENDOM AS  
925 122 386

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 164 711	4 349 363

### Kortsiktig gjeld

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 284 354	1 530 268

## 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 16 Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 81.191.xxx.xxx

2025-04-06 17:32:27 UTC



### Kildebo, Bjørnar

Styreleder

På vegne av: Vårveien 16 Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 81.191.xxx.xxx

2025-04-06 17:32:27 UTC



### Arentz, Andreas

Styremedlem

På vegne av: Vårveien 16 Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1234139

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-07 09:35:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00IDS-PHH56-XFBOZ-DKRC3-FRHH-73HDB

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### 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.



VARVEIEN 16 EIENDOM AS  
925 122 386

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 754 511	2 065 466
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 754 511</b>	<b>2 065 466</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-244 004	-244 004
Annen driftskostnad		-83 500	-83 470
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-327 504</b>	<b>-327 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 427 007</b>	<b>1 737 992</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-245 080	-301 255
Annen rentekostnad		0	-139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-245 080</b>	<b>-301 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 080</b>	<b>-301 394</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 181 927</b>	<b>1 436 598</b>
Skattekostnad	2, 3	-260 024	-316 082
<b>Årsresultat</b>		<b>921 903</b>	<b>1 120 517</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 001 796	1 193 609
Annen egenkapital		-79 893	-73 092
<b>Sum overføringer</b>		<b>921 903</b>	<b>1 120 517</b>



VARVEIEN 16 EIENDOM AS  
925 122 386

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 738 313	8 982 317
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 738 313</b>	<b>8 982 317</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 738 313</b>	<b>8 982 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 511	250 532
Andre kortsiktige fordringer		6 464	5 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 975</b>	<b>256 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 923	52 117
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 923</b>	<b>52 117</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 898</b>	<b>308 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 760 211</b>	<b>9 290 614</b>



VARVEIEN 16 EIENDOM AS  
925 122 386

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 357 128	1 357 128
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 357 128</b>	<b>1 357 128</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 767 592	1 847 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 767 592</b>	<b>1 847 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 124 720</b>	<b>3 204 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	110 926	133 460
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>110 926</b>	<b>133 460</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 164 711	4 349 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 164 711</b>	<b>4 349 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 960	4 249
Skyldige offentlige avgifter		71 541	68 661
Kortsiktig konserngjeld	6	1 284 354	1 530 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 359 854</b>	<b>1 603 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 635 492</b>	<b>6 086 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 760 211</b>	<b>9 290 614</b>

DRAMMEN, 03.04.2025

Bjørnar Kildebo  
styrets leder / daglig leder

Andreas Arentz  
styremedlem



VARVEIEN 16 EIENDOM AS  
925 122 386

## 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.	9 938 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 938 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 199 687
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>8 738 313</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	244 004



VARVEIEN 16 EIENDOM AS  
925 122 386

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	282 558	336 659
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-22 534	-20 577
<b>Skattekostnad</b>	<b>260 024</b>	<b>316 082</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 181 927	1 436 598
Permanente forskjeller	0	139
+/- Endring i midlertidige forskjeller	102 427	93 531
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 284 354	-1 530 268
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	282 558	336 659
Betalbar skatt på konsernbidrag	-282 558	-336 659

## 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	606 636	504 210	102 427
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>606 636</b>	<b>504 210</b>	<b>102 427</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>606 636</b>	<b>504 210</b>	<b>102 427</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>133 460</b>	<b>110 926</b>	<b>22 534</b>

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	48 870	27,77	1 357 120
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
KILAR AS	48 870	100,00	Ordinære

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 357 128	1 847 485	3 204 613
Årsresultat	0	921 903	921 903
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 001 796	-1 001 796
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 357 128</b>	<b>1 767 592</b>	<b>3 124 720</b>



VARVEIEN 16 EIENDOM AS  
925 122 386

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 164 711	4 349 363

### Kortsiktig gjeld

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 284 354	1 530 268

### 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.