



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 374 099  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLATEBYVEIEN 7-9 AS  
Forretningsadresse: Ole Deviks vei 26  
0666 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: Tor Åge Vefring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

### 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, 14.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		939 056	366 000
Annen driftsinntekt		456 927	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 395 983</b>	<b>366 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 088	
Lønnskostnad		721 976	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		443 518	343 600
Annen driftskostnad		881 355	581 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 083 938</b>	<b>924 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-687 955</b>	<b>-558 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91	
Annen finansinntekt		7 673	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 764</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			38 137
Annen rentekostnad		1 175 362	1 186 504
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 175 362</b>	<b>1 224 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 167 598</b>	<b>-1 224 641</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 855 553</b>	<b>-1 783 639</b>
Skattekostnad på resultat		-408 222	-392 401
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 447 331</b>	<b>-1 391 238</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 447 331</b>	<b>-1 391 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 447 331</b>	<b>-1 391 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap		-1 447 331	-1 391 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 447 331</b>	<b>-1 391 238</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			397 243
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>397 243</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 682 866	18 401 756
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 126 767	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 809 633</b>	<b>18 401 756</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 809 633</b>	<b>18 798 999</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		223 899	
Andre kortsiktige fordringer		71 166	32 386
Konsernfordringer		4 564 694	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 859 759</b>	<b>32 386</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		469 998	97 909
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>469 998</b>	<b>97 909</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 329 757</b>	<b>130 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 139 390</b>	<b>18 929 294</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen innskutt egenkapital		3 560 461	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 590 461</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 855 738	1 408 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 855 738</b>	<b>-1 408 407</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>734 723</b>	<b>-1 378 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		198 768	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>198 768</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 604 275	18 604 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 604 275</b>	<b>18 604 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 803 043</b>	<b>18 604 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 176	27 629
Skyldig offentlige avgifter		719	
Kortsiktig konserngjeld			1 338 137
Annen kortsiktig gjeld		555 730	337 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>601 624</b>	<b>1 703 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 404 667</b>	<b>20 307 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 139 390</b>	<b>18 929 294</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373683

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 374 099  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLATEBYVEIEN 7-9 AS  
Forretningsadresse: Ole Deviks vei 26  
0666 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tor Åge Vefring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 932 374 099  
FLATEBYVEIEN 7-9 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		939 056	366 000
Annen driftsinntekt		456 927	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 395 983</b>	<b>366 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 088	
Lønnskostnad		721 976	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		443 518	343 600
Annen driftskostnad		881 355	581 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 083 938</b>	<b>924 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-687 955</b>	<b>-558 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91	
Annen finansinntekt		7 673	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 764</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			38 137
Annen rentekostnad		1 175 362	1 186 504
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 175 362</b>	<b>1 224 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 167 598</b>	<b>-1 224 641</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 855 553</b>	<b>-1 783 639</b>
Skattekostnad på resultat		-408 222	-392 401
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 447 331</b>	<b>-1 391 238</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 447 331</b>	<b>-1 391 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 447 331</b>	<b>-1 391 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 447 331	-1 391 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 447 331</b>	<b>-1 391 238</b>



Organisasjonsnr: 932 374 099  
FLATEBYVEIEN 7-9 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			397 243
Sum immaterielle eiendeler			397 243

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	18 682 866		18 401 756
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1 126 767		
Sum varige driftsmidler	19 809 633		18 401 756

##### Sum anleggsmidler

	19 809 633		18 798 999
--	------------	--	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	223 899		
Andre kortsiktige fordringer	71 166		32 386
Konsernfordringer	4 564 694		
Sum fordringer	4 859 759		32 386

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	469 998		97 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	469 998		97 909

##### Sum omløpsmidler

	5 329 757		130 295
--	-----------	--	---------

##### SUM EIENDELER

	25 139 390		18 929 294
--	------------	--	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	30 000		30 000
Annen innskutt egenkapital	3 560 461		
Sum innskutt egenkapital	3 590 461		30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	2 855 738		1 408 407
Sum opptjent egenkapital	-2 855 738		-1 408 407



<b>Sum egenkapital</b>	<b>734 723</b>	<b>-1 378 407</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	198 768	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>198 768</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 604 275	18 604 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 604 275</b>	<b>18 604 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 803 043</b>	<b>18 604 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	45 176	27 629
Skyldig offentlige avgifter	719	
Kortsiktig konserngjeld		1 338 137
Annen kortsiktig gjeld	555 730	337 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>601 624</b>	<b>1 703 426</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 404 667</b>	<b>20 307 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 139 390</b>	<b>18 929 294</b>



Organisasjonsnr: 932 374 099  
FLATEBYVEIEN 7-9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Argo Revisjon AS  
Firdavegen 6  
Postboks 616  
N-6804 Førde

Telefon: (+47) 95 49 12 20  
E-post: [post@argorevisjon.no](mailto:post@argorevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Flatebyveien 7-9 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Flatebyveien 7-9 AS sitt årsregnskap som 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Argo Revisjon AS (org.nr 927 251 167). Medlem av Den Norske Revisorforening (DnR) og Regnskap Norge.



# argo revisjon

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Førde 19. mars 2026

**Argo Revisjon**

*Stig Berge Strand*

Stig Berge Strand

*Statsautorisert revisor*



# Årsregnskap 2025

## Flatebyveien 7-9 AS

Resultatregnskap  
Balanse

Org.nr.: 932 374 099



## Årsberetning 2025

### Flatebyveien 7-9 AS

#### **Virksomhetens art**

Flatebyveien 7-9 AS er et eiendomsselskap. Selskapet eier en utleid næringsseiendom i Tistedal i Halden kommune. Forretningskontoret er i Oslo kommune.

#### **Resultat og stilling**

Årsregnskapet viser en omsetning på kr 1 395 983.

Årsresultatet er negativt med kr 1 447 331 og egenkapitalen er positiv med kr 734 723.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning fra Vefsto Solsenterdrift AS.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapets virksomhet og stilling. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømming av selskapets stilling.

#### **Fortsatt drift**

Årsresultat og egenkapital er negativt. Selskapet vil bli tilført nødvendig kapital og likviditet fra konsernselskaper. Det er merverdier i eiendommen utover bokført verdi. Leieinntektene er økt betydelig de siste årene.

Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

#### **Arbeidsmiljø/Likestilling**

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av en mann. Ut i fra selskapets drift og størrelse har det ikke blitt iverksatt spesielle tiltak vedrørende likestilling.

#### **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Oslo, 19. mars 2026

Tor Åge Vefring

Styreleder



### RESULTATREGNSKAP

#### FLATEBYVEIEN 7-9 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekt		939 056	366 000
Annen driftsinntekt		456 927	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 395 983</b>	<b>366 000</b>
Varekostnad		37 088	0
Lønnskostnad		721 976	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		443 518	343 600
Annen driftskostnad		881 355	581 398
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 083 938</b>	<b>924 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-687 955</b>	<b>-558 998</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		91	0
Annen finansinntekt		7 673	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	38 137
Annen rentekostnad		1 175 362	1 186 504
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 167 598</b>	<b>-1 224 641</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 855 553</b>	<b>-1 783 639</b>
Skattekostnad på resultat		-408 222	-392 401
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 447 331</b>	<b>-1 391 238</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 447 331	1 391 238
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 447 331</b>	<b>-1 391 238</b>



### BALANSE

#### FLATEBYVEIEN 7-9 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		0	397 243
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>397 243</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 682 866	18 401 756
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 126 767	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 809 633</b>	<b>18 401 756</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 809 633</b>	<b>18 798 999</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		223 899	0
Andre kortsiktige fordringer		71 166	32 386
Konsernfordringer		4 564 694	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 859 759</b>	<b>32 386</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		469 998	97 909
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 329 757</b>	<b>130 295</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 139 390</b>	<b>18 929 294</b>



## BALANSE

### FLATEBYVEIEN 7-9 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 560 461	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 590 461</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-2 855 738	-1 408 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 855 738</b>	<b>-1 408 407</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>734 723</b>	<b>-1 378 407</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt		198 768	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 604 275	18 604 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 604 275</b>	<b>18 604 275</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		45 176	27 629
Skyldig offentlige avgifter		719	0
Konserngjeld		0	1 338 137
Annen kortsiktig gjeld		555 730	337 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>601 624</b>	<b>1 703 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 404 667</b>	<b>20 307 701</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 139 390</b>	<b>18 929 294</b>

Oslo, 19.03.2026  
Styret i Flatebyveien 7-9 AS

Tor Åge Vefring  
styreleder/daglig leder



## Flatebyveien 7-9 AS

Noter til regnskapet for 2025

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på bakgrunn av den tidsperioden leien er opptjent.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

#### 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. 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 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



## Flatebyveien 7-9 AS

Noter til regnskapet for 2025

### Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter,		Sum varige driftsmidler
	bygninger mv.	Driftsløsøre, inventar mv.	
Anskaffelseskost 01.01.	18 401 756	0	18 401 756
Tilgang	651 600	1 199 795	1 851 395
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 053 356	1 199 795	20 253 151
Oppskrevet tidligere			0
Akk. avskrivninger 31.12.	370 490	73 028	443 518
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>18 682 866</b>	<b>1 126 767</b>	<b>19 809 633</b>
Årets avskrivninger	370 490	73 028	443 518
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	
Avskrivningstid	20 år	5- 10 år	

### Note 2 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	-1 408 407	-1 378 407
Årets resultat	0	0	-1 447 331	-1 447 331
Mottatt konsernbidrag		3 560 461		3 560 461
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>3 560 461</b>	<b>-2 855 738</b>	<b>734 723</b>

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30.000 består av 100 aksjer á kr. 300. Alle aksjer har like rettigheter.

#### Oversikt over aksjonærer 31.12.

	Aksjer	Eierandel
Vefsto Management	100	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Aksjer eid av medlemmer av styret og daglig leder:

Styreleder Tor Åge Vefring eier 100% av aksjene i Vefsto Management AS.

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder eller andre nærstående parter.  
Det er ingen lån/ sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.



## Flatebyveien 7-9 AS

Noter til regnskapet for 2025

### Note 5 Skatt

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	I år	I fjor
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Anleggsmidler	903 491	609 795
Omløpsmidler	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>903 491</b>	<b>609 795</b>
Underskudd til fremføring	0	-2 415 445
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>903 491</b>	<b>-1 805 650</b>
Beregnet 22% utsatt skatt/ skattefordel	198 768	-397 243
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt/ skattefordel i balansen</b>	<b>198 768</b>	<b>-397 243</b>

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	-1 855 553	-1 783 639
Permanente forskjeller	0	0
<b>Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>-1 855 553</b>	<b>-1 783 639</b>
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-293 697	-117 298
Mottatt konsernbidrag	4 564 694	
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>2 415 444</b>	<b>-1 900 937</b>
Bruk av fremførbart underskudd	-2 415 444	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>-1 900 937</b>

#### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt	-408 222	-392 401
<b>Skattekostnad (22% av grunnlag for årets skattekostnad)</b>	<b>-408 222</b>	<b>-392 401</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
For lite/ for mye avsatt i fjor	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# Årsregnskap 2025

## Flatebyveien 7-9 AS

Resultatregnskap  
Balanse

Org.nr.: 932 374 099



### RESULTATREGNSKAP

#### FLATEBYVEIEN 7-9 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekt		939 056	366 000
Annen driftsinntekt		456 927	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 395 983</b>	<b>366 000</b>
Varekostnad		37 088	0
Lønnskostnad		721 976	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		443 518	343 600
Annen driftskostnad		881 355	581 398
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 083 938</b>	<b>924 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-687 955</b>	<b>-558 998</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		91	0
Annen finansinntekt		7 673	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	38 137
Annen rentekostnad		1 175 362	1 186 504
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 167 598</b>	<b>-1 224 641</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 855 553</b>	<b>-1 783 639</b>
Skattekostnad på resultat		-408 222	-392 401
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 447 331</b>	<b>-1 391 238</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 447 331	1 391 238
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 447 331</b>	<b>-1 391 238</b>



### BALANSE

#### FLATEBYVEIEN 7-9 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		0	397 243
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>397 243</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 682 866	18 401 756
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 126 767	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 809 633</b>	<b>18 401 756</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 809 633</b>	<b>18 798 999</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		223 899	0
Andre kortsiktige fordringer		71 166	32 386
Konsernfordringer		4 564 694	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 859 759</b>	<b>32 386</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		469 998	97 909
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 329 757</b>	<b>130 295</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 139 390</b>	<b>18 929 294</b>



## BALANSE

### FLATEBYVEIEN 7-9 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 560 461	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 590 461</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-2 855 738	-1 408 407
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-2 855 738</strong>	<strong>-1 408 407</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>734 723</strong>	<strong>-1 378 407</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt		198 768	0
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 604 275	18 604 275
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>23 604 275</strong>	<strong>18 604 275</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		45 176	27 629
Skyldig offentlige avgifter		719	0
Konserngjeld		0	1 338 137
Annen kortsiktig gjeld		555 730	337 660
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>601 624</strong>	<strong>1 703 426</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>24 404 667</strong>	<strong>20 307 701</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>25 139 390</strong>	<strong>18 929 294</strong>

Oslo, 19.03.2026  
Styret i Flatebyveien 7-9 AS

---

Tor Åge Vefring  
styreleder/daglig leder