



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 519 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIPEVEIEN 43 AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

### 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: Huu-Tri Pettersen Ho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 113 507	3 974 959
Annen driftsinntekt		738 267	807 303
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 851 774</b>	<b>4 782 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		830 437	733 895
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	781 089	783 727
Annen driftskostnad	2	280 580	703 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 892 107</b>	<b>2 220 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 959 667</b>	<b>2 561 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 462	21 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 462</b>	<b>21 045</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		557 854	552 502
Annen rentekostnad		2 710 119	2 441 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 267 973</b>	<b>2 993 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 253 511</b>	<b>-2 972 778</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-293 844</b>	<b>-411 365</b>
Skattekostnad på resultat	3	-63 652	-90 062
<b>Årsresultat</b>		<b>-230 192</b>	<b>-321 303</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-230 192</b>	<b>-321 303</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-230 192</b>	<b>-321 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital	4	-230 192	-321 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-230 192</b>	<b>-321 303</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 984 700	48 614 583
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	602 963	754 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 587 663</b>	<b>49 368 752</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 587 663</b>	<b>49 368 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			190
Andre kortsiktige fordringer		37 715	50 095
Konsernfordringer	6	183 642	469 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 356</b>	<b>519 484</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 613	477 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>184 613</b>	<b>477 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 969</b>	<b>997 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 993 632</b>	<b>50 366 146</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	86 294	316 486
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 086 294</b>	<b>1 316 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 086 294</b>	<b>1 316 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	252 824	316 476
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>252 824</b>	<b>316 476</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	38 800 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 6	8 222 587	8 064 733
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 022 587</b>	<b>48 064 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 275 411</b>	<b>48 381 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 245	19 830
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		47 424	52 320
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		551 257	596 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>631 926</b>	<b>668 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 907 337</b>	<b>49 049 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 993 632</b>	<b>50 366 146</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451010

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 519 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIPEVEIEN 43 AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

#### 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: Huu-Tri Pettersen Ho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 913 519 485  
VIPEVEIEN 43 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 113 507	3 974 959
Annen driftsinntekt		738 267	807 303
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 851 774</b>	<b>4 782 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		830 437	733 895
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	781 089	783 727
Annen driftskostnad	2	280 580	703 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 892 107</b>	<b>2 220 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 959 667</b>	<b>2 561 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 462	21 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 462</b>	<b>21 045</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		557 854	552 502
Annen rentekostnad		2 710 119	2 441 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 267 973</b>	<b>2 993 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 253 511</b>	<b>-2 972 778</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-293 844</b>	<b>-411 365</b>
Skattekostnad på resultat	3	-63 652	-90 062
<b>Årsresultat</b>		<b>-230 192</b>	<b>-321 303</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-230 192</b>	<b>-321 303</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-230 192</b>	<b>-321 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-230 192	-321 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-230 192</b>	<b>-321 303</b>



Organisasjonsnr: 913 519 485  
VIPEVEIEN 43 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 5	47 984 700	48 614 583
--------------	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	602 963	754 169
-----------	---	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 587 663</b>	<b>49 368 752</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 587 663</b>	<b>49 368 752</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			190
-----------------	--	--	-----

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		37 715	50 095
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	6	183 642	469 199
-------------------	---	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>221 356</b>	<b>519 484</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		184 613	477 911
----	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>184 613</b>	<b>477 911</b>
------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 969</b>	<b>997 394</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 993 632</b>	<b>50 366 146</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	4	86 294	316 486
----------------------------	---	--------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 086 294</b>	<b>1 316 486</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 086 294</b>	<b>1 316 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	252 824	316 476
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>252 824</b>	<b>316 476</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	38 800 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 6	8 222 587	8 064 733
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 022 587</b>	<b>48 064 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 275 411</b>	<b>48 381 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 245	19 830
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		47 424	52 320
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		551 257	596 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>631 926</b>	<b>668 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 907 337</b>	<b>49 049 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 993 632</b>	<b>50 366 146</b>



Organisasjonsnr: 913 519 485  
VIPEVEIEN 43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Vipeveien 43 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 519 485

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: e7f512dda6b2407ec3ab43698c819304bbe79953efb72c5d24a4e07c7b4337e92503e4da79ecda1678259cc9a76fd3778d64218f71f304f8b7d766bc54894c5e



## RESULTATREGNSKAP

### VIPEVEIEN 43 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		4 113 507	3 974 959
Annen driftsinntekt		738 267	807 303
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 851 774</b>	<b>4 782 263</b>
Varekostnad		830 437	733 895
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	781 089	783 727
Annen driftskostnad	2	280 580	703 228
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 892 107</b>	<b>2 220 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 959 667</b>	<b>2 561 413</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		14 462	21 045
Rentekostnad til foretak i samme konsern		557 854	552 502
Annen rentekostnad		2 710 119	2 441 321
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 253 511</b>	<b>-2 972 778</b>
Resultat før skattekostnad	3	-293 844	-411 365
Skattekostnad på resultat	3	-63 652	-90 062
<b>Resultat</b>		<b>-230 192</b>	<b>-321 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-230 192</b>	<b>-321 303</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	230 192	321 303
<b>Sum overføringer</b>		<b>-230 192</b>	<b>-321 303</b>



## BALANSE

### VIPEVEIEN 43 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 984 700	48 614 583
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	602 963	754 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 587 663</b>	<b>49 368 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 587 663</b>	<b>49 368 752</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	190
Andre kortsiktige fordringer		37 715	50 095
Konsernfordringer	6	183 642	469 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 356</b>	<b>519 484</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 613	477 911
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 969</b>	<b>997 394</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 993 632</b>	<b>50 366 146</b>

VIPEVEIEN 43 AS

SIDE 3



## BALANSE

### VIPEVEIEN 43 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	86 294	316 486
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 086 294</strong>	<strong>1 316 486</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>1 086 294</strong>	<strong>1 316 486</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	3	252 824	316 476
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>252 824</strong>	<strong>316 476</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	38 800 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 6	8 222 587	8 064 733
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>47 022 587</strong>	<strong>48 064 733</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		33 245	19 830
Skyldig offentlige avgifter		47 424	52 320
Annen kortsiktig gjeld		551 257	596 301
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>631 926</strong>	<strong>668 451</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>47 907 337</strong>	<strong>49 049 660</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>48 993 632</strong>	<strong>50 366 146</strong>

30.04.2025

Styret i Vipeveien 43 AS

Frederic Kristoffersen  
styreleder

Ole-Andre Risnes  
styremedlem

Huu-Tri Pettersen Ho  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## SELSKAPETS FORMÅL

Selskapets formål er å eie, drift og utleie av fast eiendom, eie aksjer i andre selskap, investere i aksjer og andre verdipapirer, samt annen virksomhet som står i naturlig tilknytning til dette.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres når krav på leie er opptjent.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## VAREKOSTNAD

Varekostnader viderefaktureres til leietaker. Eiers andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

## 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.



## Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	FTI	Inventar	Sum
Ansk.kost 01.01.2024	10 187 539	28 382 895	11 462 354	970 149	51 002 937
<b>Ansk.kost 31.12.2024</b>	<b>10 187 539</b>	<b>28 382 895</b>	<b>11 462 354</b>	<b>970 149</b>	<b>51 002 937</b>
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	0	183 602	1 864 485	367 186	2 415 274
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>10 187 539</b>	<b>28 199 292</b>	<b>9 597 868</b>	<b>602 963</b>	<b>48 587 663</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	0	126 837	1 291 368	215 980	1 634 185
Årets avskrivninger	0	56 766	573 118	151 206	781 089
Avskrivningstid	Ingen avskrivning	100 år	20 år	5-10 år	

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### Revisor

Revisor ble valgt inn i 2021.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 40 927.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-63 652	-90 062
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-63 652</b>	<b>-90 062</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-293 844	-411 365
Permanente forskjeller	4 517	1 990
Endring i midlertidige forskjeller	-720 711	-860 697
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 010 038</b>	<b>-1 270 072</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 253 688	3 532 976	-720 711
<b>Sum</b>	<b>4 253 688</b>	<b>3 532 976</b>	<b>-720 711</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 104 490	-2 094 451	1 010 038
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 149 198</b>	<b>1 438 525</b>	<b>289 327</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>252 824</b>	<b>316 476</b>	<b>63 652</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 000 000	0	316 486	0	1 316 486
Årets resultat			-230 192		-230 192
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>86 294</b>	<b>0</b>	<b>1 086 294</b>



## Note 5 Langsiktig gjeld

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	-38 800 000
Gjeld til foretak i samme konsern <5 år	-8 222 587

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller om under 5 år, men har en 25 års avdragsprofil. Den er sikret ved pant som utgjør kr. 40 000 000 i gnr. 46 bnr. 495 i Porsgrunn Kommune.

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler	47 984 700

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	183 642	69 199
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	400 000
<b>Sum</b>	<b>183 642</b>	<b>469 199</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	8 222 587	8 064 733
Leverandørgjeld innen konsern	4 890	3 874
<b>Sum</b>	<b>8 227 477</b>	<b>8 068 608</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VIPEVEIEN 43 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
Pancom Property AS	1 000	100,0	100,0

Vipeveien 43 AS er en del av Pancom konsernet som har forretningskontor i Skomværgata 7, 3921, Porsgrunn.



## Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Vipeveien 43 AS - årsregnskap 2024

Unikt dokument Id:

4527d38e-f48c-468f-9890-600717e5d832

Dokument fingeravtrykk:

e7f512dda6b2407ec3ab43698c819304bbe79953efb72c5d24a4e07c7b4337e92503e4da79ecda16  
78259cc9a76fd3778d64218f71f304f9b7d766bc54894c5e

### Undertegnede



Ole André Risnes

E-post: ole.risnes@pancom.no  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 81.166.35.178

Bekreftet med BankID: Ole-Andre  
Risnes (1979-11-06)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-04-30 12:45:00 UTC



Huu-Tri Pettersen Ho

E-post: hotti@pancom.no  
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 81.166.35.178

Bekreftet med BankID: Huu-Tri  
Pettersen Ho (1985-02-06)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-04-30 12:51:24 UTC



Frederic Kristoffersen

E-post: frederic@pancom.no  
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)  
IP adresse: 77.16.221.89

Bekreftet med BankID: Frederic  
Kristoffersen (1988-06-27)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-04-30 14:56:36 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-04-30 14:56:36 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



## Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-04-30 14:56:36 UTC	Dokument ble signert av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.221.89 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-30 14:56:33 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.50
2025-04-30 14:56:01 UTC	Dokument ble åpnet av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.12
2025-04-30 12:51:24 UTC	Dokument ble signert av Huu-Tri Pettersen Ho (hotti@pancom.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.35.178 - IP Lokasjon: Tønsberg, Norway
2025-04-30 12:51:22 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Huu-Tri Pettersen Ho (hotti@pancom.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44
2025-04-30 12:50:59 UTC	Dokument ble åpnet av Huu-Tri Pettersen Ho (hotti@pancom.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.37
2025-04-30 12:45:00 UTC	Dokument ble signert av Ole André Risnes (ole.risnes@pancom.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.35.178 - IP Lokasjon: Tønsberg, Norway
2025-04-30 12:44:58 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Ole André Risnes (ole.risnes@pancom.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.50
2025-04-30 12:37:35 UTC	Dokument ble åpnet av Ole André Risnes (ole.risnes@pancom.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.12
2025-04-30 12:16:27 UTC	Dokument ble sendt til Alexandra Halvorsen (alexandra.halvorsen@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44
2025-04-30 12:16:26 UTC	Dokument ble sendt til Huu-Tri Pettersen Ho (hotti@pancom.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44
2025-04-30 12:16:25 UTC	Dokument ble sendt til Ole André Risnes (ole.risnes@pancom.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-04-30 12:16:25 UTC	Dokument ble sendt til Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44
2025-04-30 12:16:23 UTC	Dokument ble forseglet av Aider AS (post.sor@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44
2025-04-30 12:15:17 UTC	Dokument ble opprettet av Aider AS (post.sor@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vipeveien 43 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vipeveien 43 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: M4DDD-2QQBL-9150X-44NAM-9HHGO-WR149



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn

KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M4DDD-2QBL-9IS0X-44NAM-9HHGO-WR49



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-16 08:06:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M4DDD-2QBL-9ISX-44NAM-9HGO-WR49

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.