



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 126 506  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELLIVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: c/o Hyggelig Eiendom AS  
Stasjonsveien 51A  
0771 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: Jen H H Ramstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

### 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, 02.05.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Leieinntekt  |      | 2 476 011        | 2 149 961        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>2 476 011</b> | <b>2 149 961</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 57 414           | 39 976           |
| Annen driftskostnad  | 2    | 802 455          | 540 612          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>859 868</b>   | <b>580 588</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 616 143</b> | <b>1 569 374</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 287 763          | 285 943          |
| Annen finansinntekt  |      | 333              | 572              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>288 096</b>   | <b>286 515</b>   |
| Annen rentekostnad   |      | 347 889          | 0                |
| Annen finanskostnad  |      | 300              | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>348 189</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-60 093</b>   | <b>286 515</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 556 050</b> | <b>1 855 889</b> |
| Skattekostnad  | 3    | 342 331          | 408 295          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>1 213 719</b> | <b>1 447 594</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 1 217 794        | 1 436 388        |
| Annen egenkapital  |      | -4 075           | 11 206           |



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <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    | 2 371 404        | 2 408 490        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 81 316           | 101 644          |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 2 452 720        | 2 510 134        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 2 452 720        | 2 510 134        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 2 928            | 2 669            |
| Konsernfordringer                                    | 4    | 6 284 512        | 4 916 936        |
| Sum fordringer                                       |      | 6 287 440        | 4 919 604        |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                  |                  |
| Sum investeringer                                    |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 87 655           | 44 541           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 87 655           | 44 541           |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 6 375 095        | 4 964 146        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>8 827 814</b> | <b>7 474 279</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Aksjekapital                             | 5, 6 | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital               | 6    | -10 000          | -10 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>20 000</b>    | <b>20 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 6    | 1 013 148        | 1 017 224        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 013 148</b> | <b>1 017 224</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 033 148</b> | <b>1 037 224</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 3    | 12 052           | 13 202           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>12 052</b>    | <b>13 202</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 9 909            | 15 864           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 7 723 237        | 6 317 761        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 49 468           | 90 229           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 782 614</b> | <b>6 423 854</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>7 794 666</b> | <b>6 437 055</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>8 827 814</b> | <b>7 474 279</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400712

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 126 506  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELLIVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: c/o Hyggelig Eiendom AS  
Stasjonsveien 51A  
0771 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: Jen H H Ramstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 126 506  
VELLIVEIEN 15 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Leieinntekt  |             | 2 476 011        | 2 149 961        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 476 011</b> | <b>2 149 961</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 57 414           | 39 976           |
| Annen driftskostnad  | 2           | 802 455          | 540 612          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>859 868</b>   | <b>580 588</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 616 143</b> | <b>1 569 374</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |             | 287 763          | 285 943          |
| Annen finansinntekt  |             | 333              | 572              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>288 096</b>   | <b>286 515</b>   |
| Annen rentekostnad   |             | 347 889          | 0                |
| Annen finanskostnad  |             | 300              | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>348 189</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-60 093</b>   | <b>286 515</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>1 556 050</b> | <b>1 855 889</b> |
| Skattekostnad  | 3           | 342 331          | 408 295          |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>1 213 719</b> | <b>1 447 594</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   |             | 1 217 794        | 1 436 388        |
| Annen egenkapital  |             | -4 075           | 11 206           |



Organisasjonsnr: 921 126 506  
VELLIVEIEN 15 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

##### Varige driftsmidler

|   |   |           |           |
|---|---|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 2 371 404 | 2 408 490 |
|---|---|-----------|-----------|

|  |   |           |           |
|--|---|-----------|-----------|
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 81 316    | 101 644   |
| Sum varige driftsmidler                              |   | 2 452 720 | 2 510 134 |

##### Finansielle anleggsmidler

|                               |  |   |   |
|-------------------------------|--|---|---|
| Sum finansielle anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|-------------------------------|--|---|---|

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler |  | 2 452 720 | 2 510 134 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |   |           |           |
|------------------------------|---|-----------|-----------|
| Andre kortsiktige fordringer |   | 2 928     | 2 669     |
| Konsernfordringer            | 4 | 6 284 512 | 4 916 936 |
| Sum fordringer               |   | 6 287 440 | 4 919 604 |

##### Investeringer

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |        |        |
|---|--|--------|--------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 87 655 | 44 541 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 87 655 | 44 541 |

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 6 375 095 | 4 964 146 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER |  | 8 827 814 | 7 474 279 |
|---------------|--|-----------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |        |        |
|--------------|------|--------|--------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 30 000 | 30 000 |
|--------------|------|--------|--------|



|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Annen innskutt egenkapital                 | 6 | -10 000          | -10 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |   | <b>20 000</b>    | <b>20 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |   |                  |                  |
| Annen egenkapital                          | 6 | 1 013 148        | 1 017 224        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |   | <b>1 013 148</b> | <b>1 017 224</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |   | <b>1 033 148</b> | <b>1 037 224</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |   |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                  |                  |
| Utsatt skatt                               | 3 | 12 052           | 13 202           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>12 052</b>    | <b>13 202</b>    |
| Annen langsiktig gjeld                     |   |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                            |   | 9 909            | 15 864           |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 4 | 7 723 237        | 6 317 761        |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   | 49 468           | 90 229           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>7 782 614</b> | <b>6 423 854</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>7 794 666</b> | <b>6 437 055</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>8 827 814</b> | <b>7 474 279</b> |



Organisasjonsnr: 921 126 506  
VELLIVEIEN 15 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.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapet virksomhet består av utleie av egen fast eiendom, og drives i Oslo kommune

Leieinntekter

Inntektsføring av utleie skjer månedlig.

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.

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 2024 til 2025.

## Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 2686710.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 2686710.00                 | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 233990.00                  | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 2452720.00                 | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 57414.00                   | 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  
4

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 - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|



6284512.00 4916936.00

**Annen langsiktig gjeld**

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 7723237.00   | 6317761.00       |



Årsregnskap for  
**VELLIVEIEN 15 AS**  
921126506  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



VELLIVEIEN 15 AS  
921 126 506

## Resultatregnskap

|  | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                  |                  |
| Leieinntekt  |      | 2 476 011        | 2 149 961        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>2 476 011</b> | <b>2 149 961</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -57 414          | -39 976          |
| Annen driftskostnad  | 2    | -802 455         | -540 612         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-859 868</b>  | <b>-580 588</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 616 143</b> | <b>1 569 374</b> |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 287 763          | 285 943          |
| Annen finansinntekt  |      | 333              | 572              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>288 096</b>   | <b>286 515</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad   |      | -347 889         | 0                |
| Annen finanskostnad  |      | -300             | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-348 189</b>  | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-60 093</b>   | <b>286 515</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 556 050</b> | <b>1 855 889</b> |
| Skattekostnad  | 3    | -342 331         | -408 295         |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>1 213 719</b> | <b>1 447 594</b> |
| <b>Overføringer</b>  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 1 217 794        | 1 436 388        |
| Annen egenkapital  |      | -4 075           | 11 206           |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>1 213 719</b> | <b>1 447 594</b> |



VELLIVEIEN 15 AS  
921 126 506

## Balanse

|  | Note | 31.12.2025       | 31.12.2024       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1    | 2 371 404        | 2 408 490        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 81 316           | 101 644          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>2 452 720</b> | <b>2 510 134</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>2 452 720</b> | <b>2 510 134</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                  |                  |
| Kortsiktige konsernfordringer                        | 4    | 6 284 512        | 4 916 936        |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 2 928            | 2 669            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>6 287 440</b> | <b>4 919 604</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 87 655           | 44 541           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>87 655</b>    | <b>44 541</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>6 375 095</b> | <b>4 964 146</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>8 827 814</b> | <b>7 474 279</b> |



VELLIVEIEN 15 AS  
921 126 506

## Balanse

|  | Note | 31.12.2025       | 31.12.2024       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 5, 6 | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital             | 6    | -10 000          | -10 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>20 000</b>    | <b>20 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                      | 6    | 1 013 148        | 1 017 224        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>1 013 148</b> | <b>1 017 224</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>1 033 148</b> | <b>1 037 224</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 3    | 12 052           | 13 202           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>12 052</b>    | <b>13 202</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        |      | 9 909            | 15 864           |
| Kortsiktig konserngjeld                | 4    | 7 723 237        | 6 317 761        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 49 468           | 90 229           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>7 782 614</b> | <b>6 423 854</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>7 794 666</b> | <b>6 437 055</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>8 827 814</b> | <b>7 474 279</b> |

OSLO, 15.04.2026

Jen Halvard Holm Ramstad  
styrets leder

Svein Olav Røssberg  
styremedlem / daglig leder



VELLIVEIEN 15 AS  
921 126 506

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapet virksomhet består av utleie av egen fast eiendom, og drives i Oslo kommune

#### Leieinntekter

Inntektsføring av utleie skjer månedlig.

#### 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.

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 2024 til 2025.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 2 686 710              |
| Tilgang i året   | 0                      |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>2 686 710</b>       |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -233 990               |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>2 452 720</b>       |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 57 414                 |



VELLIVEIEN 15 AS  
921 126 506

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 343 481        | 405 134        |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -1 150         | 3 161          |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>342 331</b> | <b>408 295</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                |                |
| Resultat før skatt                               | 1 556 050      | 1 855 889      |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | 5 225          | -14 367        |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag                 | -1 561 275     | -1 841 522     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat                 | 343 481        | 405 134        |
| Betalbar skatt på konsernbidrag                  | -343 481       | -405 134       |

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|--|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 6 284 512   | 4 916 936   |

### Annen langsiktig gjeld

|  | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|--|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 7 723 237   | 6 317 761   |

## Note 5 - Aksjekapital

| <b>Aksjeklasse</b> | <b>Antall aksjer</b> | <b>Aksjenes pålydende</b> | <b>Bokført verdi</b> |
|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Ordinære           | 30 000               | 1                         | 30 000               |
| <b>Aksjonærer</b>  | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel %</b>        | <b>Aksjeklasse</b>   |
| S&J EIENDOM AS     | 30 000               | 100,00                    | Ordinære             |

## Note 6 - Egenkapital

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen innsk. EK</b> | <b>Opptjent egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|-------------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2024        | 30 000              | -10 000                | 1 017 224                   | 1 037 224        |
| Årsresultat                   | 0                   | 0                      | 1 213 719                   | 1 213 719        |
| - Avgitt konsernbidrag        | 0                   | 0                      | -1 217 794                  | -1 217 794       |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b> | <b>30 000</b>       | <b>-10 000</b>         | <b>1 013 148</b>            | <b>1 033 148</b> |