



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 166 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIA VECCHIA REGINA 11 AS  
Forretningsadresse: Rundingen 11  
1170 OSLO

### 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: Kjetil Eikeset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

### 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, 13.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad		614 261	430 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 261</b>	<b>430 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-614 261</b>	<b>-430 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 662	16 772
Annen finansinntekt		126 327	134 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 990</b>	<b>150 780</b>
Annen rentekostnad	1	2 100 929	1 551 220
Annen finanskostnad	1	899 672	1 102 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 000 601</b>	<b>2 653 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 856 611</b>	<b>-2 502 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 470 872	-2 933 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	29 898 023	24 387 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 898 023</b>	<b>24 387 714</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 898 023</b>	<b>24 387 714</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		821 962	49 619
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>821 962</b>	<b>49 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 962</b>	<b>49 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 719 985</b>	<b>24 437 333</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-16 820	-16 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 180</b>	<b>13 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	9 035 962	5 565 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 035 962</b>	<b>-5 565 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-9 022 782</b>	<b>-5 551 910</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	18 660 053	17 761 856
Øvrig langsiktig gjeld	1	19 387 616	10 637 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 047 669</b>	<b>28 399 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 047 669</b>	<b>28 399 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 388 661	1 237 870
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		6 079	42 211
Annen kortsiktig gjeld		300 358	309 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 695 098</b>	<b>1 589 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 742 767</b>	<b>29 989 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 719 985</b>	<b>24 437 333</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 329731

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 166 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIA VECCHIA REGINA 11 AS  
Forretningsadresse: Rundingen 11  
1170 OSLO

#### 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: Kjetil Eikeset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.03.2025

---

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



Organisasjonsnr: 920 166 806  
VIA VECCHIA REGINA 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad		614 261	430 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 261</b>	<b>430 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-614 261</b>	<b>-430 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 662	16 772
Annen finansinntekt		126 327	134 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 990</b>	<b>150 780</b>
Annen rentekostnad	1	2 100 929	1 551 220
Annen finanskostnad	1	899 672	1 102 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 000 601</b>	<b>2 653 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 856 611</b>	<b>-2 502 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 470 872	-2 933 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>



Organisasjonsnr: 920 166 806  
VIA VECCHIA REGINA 11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	29 898 023	24 387 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 898 023</b>	<b>24 387 714</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 898 023</b>	<b>24 387 714</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		821 962	49 619
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>821 962</b>	<b>49 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 962</b>	<b>49 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 719 985</b>	<b>24 437 333</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-16 820	-16 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 180</b>	<b>13 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	9 035 962	5 565 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 035 962</b>	<b>-5 565 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-9 022 782</b>	<b>-5 551 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	18 660 053	17 761 856
Øvrig langsiktig gjeld	1	19 387 616	10 637 635



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>38 047 669</b>	<b>28 399 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 047 669</b>	<b>28 399 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 388 661	1 237 870
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	6 079	42 211
Annen kortsiktig gjeld	300 358	309 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 695 098</b>	<b>1 589 753</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 742 767</b>	<b>29 989 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 719 985</b>	<b>24 437 333</b>



Organisasjonsnr: 920 166 806  
VIA VECCHIA REGINA 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 for Via Vecchia Regina 11 AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Via Vecchia Regina 11 AS</b>				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Annen driftskostnad		614 261	430 068	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>614 261</b>	<b>430 068</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-614 261</b>	<b>-430 068</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		17 662	16 772	
Annen finansinntekt		126 327	134 008	
Annen rentekostnad	1	2 100 929	1 551 220	
Annen finanskostnad	1	899 672	1 102 501	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 856 611</b>	<b>-2 502 941</b>	
Resultat før skattekostnad		-3 470 872	-2 933 010	
Skattekostnad på resultat	2	0	0	
<b>Resultat</b>		<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>	
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>	
<b>Overføringer</b>				
Overført til udekket tap		3 470 872	2 933 010	
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-3 470 872</b>	<b>-2 933 010</b>	

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Via Vecchia Regina 11 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	29 898 023	24 387 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 898 023</b>	<b>24 387 714</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 898 023</b>	<b>24 387 714</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		821 962	49 619
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 962</b>	<b>49 619</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 719 985</b>	<b>24 437 333</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Via Vecchia Regina 11 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-16 820	-16 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 180</b>	<b>13 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-9 035 962	-5 565 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 035 962</b>	<b>-5 565 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-9 022 782</b>	<b>-5 551 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	18 660 053	17 761 856
Øvrig langsiktig gjeld	1	19 387 616	10 637 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 047 669</b>	<b>28 399 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 388 661	1 237 870
Skyldig offentlige avgifter		6 079	42 211
Annen kortsiktig gjeld		300 358	309 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 695 098</b>	<b>1 589 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 742 767</b>	<b>29 989 244</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 719 985</b>	<b>24 437 333</b>

Oslo, 05.03.2025  
Styret i Via Vecchia Regina 11 AS

_____ Kjetil Eikeset styreleder/daglig leder	_____ Arild Spandow styremedlem
_____ Jan Spandow styremedlem	_____ Dagfrid Eikeset Forberg styremedlem

Utarbeidet av ECIIT



## Regnskapsprinsipper

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av 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.



## Note 1 Langsiktig gjeld & mellomværende konsernselskap

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 660 053	17 761 856
Øvrig langsiktig gjeld	19 387 616	10 637 635
<b>Sum</b>	<b>38 047 669</b>	<b>28 399 491</b>

### Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

	<b>Valuta</b>	<b>Løpetid</b>	<b>Lånebeløp i valuta</b>	<b>Lånebeløp i NOK</b>
Lån	EUR	25 år	1 584 000	18 660 053
<b>Sum</b>			<b>1 584 000</b>	<b>18 660 053</b>

Lånet er valutajustert pr 31.12.2024.

### Gjeld Konsernselskap

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til Spabo Næring AS	11 315 648	6 345 526
Gjeld til Promethevs Holding AS	8 071 968	4 292 109
<b>Sum</b>	<b>19 387 616</b>	<b>10 637 635</b>

Det beregnes rente pr år, og lånene skal betales tilbake når det er mulig, ihht. låneavtale.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 470 872	-2 933 010
Permanente forskjeller	3 236	638
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 467 636</b>	<b>-2 932 372</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>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 048 908	-5 581 272	3 467 636
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 048 907	5 581 271	-3 467 636
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000		-16 820	-5 565 090	-5 551 910
Årets resultat				-3 470 872	-3 470 872
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>		<b>-16 820</b>	<b>-9 035 962</b>	<b>-9 022 782</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	24 387 714	24 387 714
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 510 309	5 510 309
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>29 898 023</b>	<b>29 898 023</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>29 898 023</b>	<b>29 898 023</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Via Vecchia Regina 11 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Promethevs Holding AS	15 030	50,1
Spabo Næring AS	14 970	49,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Via Vecchia Regina 11 AS er nå i siste fase av ferdigstilling av prosjektet. Vi har bedt om nye og oppdaterte budsjetter for utleie, og setter i gang med utleie og dermed en inntektsstrøm i 2025. Det er definitivt grunnlag for videre drift, og vi ser frem til fortsettelsen.

## Note 7 Ansatte, årsverk m.v

Via Vecchia Regina 11 AS har ikke hatt ansatte i 2024 og har følgelig ingen årsverk.