



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 108 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 22 AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NORIAN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 059 788	1 073 279
Annen driftsinntekt		422 118	488 670
Sum inntekter		1 481 906	1 561 950
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	180 723	193 925
Annen driftskostnad	2	396 701	390 941
Sum kostnader		577 425	584 866
Driftsresultat		904 482	977 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 494	3 957
Annen finansinntekt		1 959	1 867
Sum finansinntekter		8 453	5 824
Annen rentekostnad		492 764	514 489
Sum finanskostnader		492 764	514 489
Netto finans		-484 311	-508 665
Resultat før skattekostnad		420 171	468 419
Skattekostnad på resultat	3	92 159	105 040
Årsresultat		328 012	363 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		328 012	363 379
Totalresultat		328 012	363 379
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		328 012	363 379
Sum overføringer og disponeringer		328 012	363 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 595 723	9 775 246
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			1 200
Sum varige driftsmidler		9 595 723	9 776 447
Sum anleggsmidler		9 595 723	9 776 447
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	25 879	69 624
Andre kortsiktige fordringer		18 600	17 278
Konsernfordringer	4	7 274 777	7 274 777
Sum fordringer		7 319 256	7 361 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	108 407	47 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 407	47 556
Sum omløpsmidler		7 427 662	7 409 235
SUM EIENDELER		17 023 386	17 185 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		2 139 477	2 139 477
Sum innskutt egenkapital		2 239 477	2 239 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 741 763	3 413 751
Sum opptjent egenkapital		3 741 763	3 413 751
Sum egenkapital	7	5 981 240	5 653 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	764 238	775 439
Sum avsetninger for forpliktelser		764 238	775 439
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 483 750	10 048 750
Langsiktig konserngjeld	8	615 222	545 255
Sum annen langsiktig gjeld		10 098 972	10 594 005
Sum langsiktig gjeld		10 863 210	11 369 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 111	18 849
Betalbar skatt	3	103 360	112 416
Skyldig offentlige avgifter		16 397	12 116
Annen kortsiktig gjeld		30 068	19 628
Sum kortsiktig gjeld		178 936	163 009
Sum gjeld		11 042 146	11 532 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 023 386	17 185 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 452305

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 108 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 22 AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NORIAN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 21.05.2025

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: 989 108 190
VÅRVEIEN 22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 059 788	1 073 279
Annen driftsinntekt		422 118	488 670
Sum inntekter		1 481 906	1 561 950
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	180 723	193 925
Annen driftskostnad	2	396 701	390 941
Sum kostnader		577 425	584 866
Driftsresultat		904 482	977 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 494	3 957
Annen finansinntekt		1 959	1 867
Sum finansinntekter		8 453	5 824
Annen rentekostnad		492 764	514 489
Sum finanskostnader		492 764	514 489
Netto finans		-484 311	-508 665
Resultat før skattekostnad		420 171	468 419
Skattekostnad på resultat	3	92 159	105 040
Årsresultat		328 012	363 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		328 012	363 379
Totalresultat		328 012	363 379
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		328 012	363 379
Sum overføringer og disponeringer		328 012	363 379



Organisasjonsnr: 989 108 190
VÅRVEIEN 22 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 595 723	9 775 246
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			1 200
Sum varige driftsmidler		9 595 723	9 776 447

Sum anleggsmidler		9 595 723	9 776 447
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	25 879	69 624
Andre kortsiktige fordringer		18 600	17 278
Konsernfordringer	4	7 274 777	7 274 777
Sum fordringer		7 319 256	7 361 679

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	108 407	47 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 407	47 556

Sum omløpsmidler		7 427 662	7 409 235
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 023 386	17 185 682
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		2 139 477	2 139 477
Sum innskutt egenkapital		2 239 477	2 239 477

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 741 763	3 413 751
Sum opptjent egenkapital		3 741 763	3 413 751

Sum egenkapital	7	5 981 240	5 653 228
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	764 238	775 439
Sum avsetninger for forpliktelses		764 238	775 439
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	9 483 750	10 048 750
Langsiktig konserngjeld	8	615 222	545 255
Sum annen langsiktig gjeld		10 098 972	10 594 005
Sum langsiktig gjeld		10 863 210	11 369 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 111	18 849
Betalbar skatt	3	103 360	112 416
Skyldig offentlige avgifter		16 397	12 116
Annen kortsiktig gjeld		30 068	19 628
Sum kortsiktig gjeld		178 936	163 009
Sum gjeld		11 042 146	11 532 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 023 386	17 185 682



Organisasjonsnr: 989 108 190
VÅRVEIEN 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 for Vårveien 22 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

NORIAN
a part of ECIT



RESULTATREGNSKAP

VÅRVEIEN 22 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 059 788	1 073 279
Annen driftsinntekt		422 118	488 670
Sum driftsinntekter		1 481 906	1 561 950
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	180 723	193 925
Annen driftskostnad	2	396 701	390 941
Sum driftskostnader		577 425	584 866
Driftsresultat		904 482	977 083
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 494	3 957
Annen finansinntekt		1 959	1 867
Annen rentekostnad		492 764	514 489
Resultat av finansposter		-484 311	-508 665
Resultat før skattekostnad		420 171	468 419
Skattekostnad på resultat	3	92 159	105 040
Resultat		328 012	363 379
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		328 012	363 379
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		328 012	363 379
Sum overføringer		328 012	363 379



BALANSE

VÅRVEIEN 22 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 595 723	9 775 246
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	1 200
Sum varige driftsmidler		9 595 723	9 776 447
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 595 723	9 776 447
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	25 879	69 624
Andre kortsiktige fordringer		18 600	17 278
Konsernfordringer	4	7 274 777	7 274 777
Sum fordringer		7 319 256	7 361 679
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	108 407	47 556
Sum omløpsmidler		7 427 662	7 409 235
Sum eiendeler		17 023 386	17 185 682



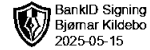
BALANSE

VÅRVEIEN 22 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		2 139 477	2 139 477
Sum innskutt egenkapital		2 239 477	2 239 477
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 741 763	3 413 751
Sum opptjent egenkapital		3 741 763	3 413 751
Sum egenkapital	7	5 981 240	5 653 228
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	764 238	775 439
Sum avsetning for forpliktelser		764 238	775 439
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 483 750	10 048 750
Langsiktig konserngjeld	8	615 222	545 255
Sum annen langsiktig gjeld		10 098 972	10 594 005
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 111	18 849
Betalbar skatt	3	103 360	112 416
Skyldig offentlige avgifter		16 397	12 116
Annen kortsiktig gjeld		30 068	19 628
Sum kortsiktig gjeld		178 936	163 009
Sum gjeld		11 042 146	11 532 453
Sum egenkapital og gjeld		17 023 386	17 185 682

Drammen, 12.05.2025
Styret i Vårveien 22 AS

Bjørnar Kildebo
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomt	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 950 000	7 825 246	1 200	9 776 447
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 950 000	7 825 246	1 200	9 776 447
Årets avskrivninger 31.12	0	179 522	1 200	180 722
Bokført verdi 31.12.2024	1 950 000	7 645 724	0	9 595 725

Selskapet benytter lineære avskrivninger. Den økonomiske levetiden for de forskjellige anleggsmidlene er beregnet til:

Bygninger: 50 år

Tomter: avskrives ikke.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen sysselsatt i regnskapsåret 2024.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsfører.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	103 360	112 416
Endring i utsatt skatt	-11 201	-7 376
Skattekostnad ordinært resultat	92 159	105 040
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	420 171	468 419
Permanente forskjeller	-1 269	9 036
Endring i midlertidige forskjeller	50 918	33 526
Skattepliktig inntekt	469 820	510 981
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	103 360	112 416
Sum betalbar skatt i balansen	103 360	112 416

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 516 807	3 524 725	7 918
Fordringer	-43 000	0	43 000
Sum	3 473 807	3 524 725	50 918
Grunnlag for utsatt skatt	3 473 807	3 524 725	50 918
Utsatt skatt (22 %)	764 238	775 439	11 202

Note 4 Fordringer og gjeld

Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2024.

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	68 879	69 624
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-43000	0
Netto oppførte kundefordringer	25 879	69 624

Konsernfordringer

Type	2024	2023
Foretak i samme konsern	7 274 777	7 274 777

Vårveien 22 AS har en fordring på morselskap Augusta Eiendom AS



Note 5 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VÅRVEIEN 22 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
Sum	50		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AGUSTA EIENDOM AS	50	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2024	100 000	2 139 477	3 413 751	5 653 228
Årets resultat			328 012	328 012
Pr 31.12.2024	100 000	2 139 477	3 741 763	5 981 240

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner, DNB	-9 483 750	-10 048 750
Øvrig langsiktig gjeld (gjeld til eier)	-615 222	-545 255
Sum	-10 098 972	-10 594 005

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld kr.9 776 447

Av langsiktig gjeld på kr. 10 598 972 forfaller kr. 6 658 750 om mer enn 5 år.