



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 274 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VANEBO PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Industriveien 24  
3300 HOKKSUND

### 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: Per Christian Vanebo  
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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 452 000	1 314 500
Annen driftsinntekt		131 503	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 583 503</b>	<b>1 314 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	938 805	527 824
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>938 805</b>	<b>527 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>644 698</b>	<b>786 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 121	2 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 121</b>	<b>2 029</b>
Annen finanskostnad		526 846	256 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526 846</b>	<b>256 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-524 725</b>	<b>-254 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>119 974</b>	<b>532 206</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	26 530	117 065
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 444</b>	<b>415 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 444</b>	<b>415 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	93 444	415 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 444</b>	<b>415 141</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	13 414 812	7 585 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 414 812</b>	<b>7 585 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 414 812</b>	<b>7 585 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10		14 960
<b>Sum fordringer</b>			<b>14 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 025</b>	<b>316 370</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 025</b>	<b>331 330</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 494 837</b>	<b>7 916 392</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Overkurs	5	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 175 598	2 082 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 175 598</b>	<b>2 082 154</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 775 598</b>	<b>3 682 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	8 853 209	3 417 173
Øvrig langsiktig gjeld	10	700 000	700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 553 209</b>	<b>4 117 173</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 553 209</b>	<b>4 117 173</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	26 530	117 065
Annen kortsiktig gjeld	10	139 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 030</b>	<b>117 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 719 239</b>	<b>4 234 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 494 837</b>	<b>7 916 392</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435529

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 274 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VANEBO PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Industriveien 24  
3300 HOKKSUND

#### 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: Per Christian Vanebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 892 274 282  
VANEBO PROPERTIES AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 452 000	1 314 500
Annen driftsinntekt		131 503	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 583 503</b>	<b>1 314 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	938 805	527 824
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>938 805</b>	<b>527 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>644 698</b>	<b>786 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 121	2 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 121</b>	<b>2 029</b>
Annen finanskostnad		526 846	256 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526 846</b>	<b>256 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-524 725</b>	<b>-254 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	119 974	532 206
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 530</b>	<b>117 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 444</b>	<b>415 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	93 444	415 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 444</b>	<b>415 141</b>



Organisasjonsnr: 892 274 282  
VANEBO PROPERTIES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	13 414 812	7 585 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 414 812</b>	<b>7 585 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 414 812</b>	<b>7 585 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10		14 960
<b>Sum fordringer</b>			<b>14 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 025</b>	<b>316 370</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 025</b>	<b>331 330</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 494 837</b>	<b>7 916 392</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Overkurs	5	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 175 598	2 082 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 175 598</b>	<b>2 082 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 775 598</b>	<b>3 682 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	8 853 209	3 417 173
Øvrig langsiktig gjeld	10	700 000	700 000



Sum annen langsiktig gjeld		9 553 209	4 117 173
Sum langsiktig gjeld		9 553 209	4 117 173
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	26 530	117 065
Annen kortsiktig gjeld	10	139 500	
Sum kortsiktig gjeld		166 030	117 065
Sum gjeld		9 719 239	4 234 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 494 837	7 916 392



Organisasjonsnr: 892 274 282  
VANEBO PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	5.00	500000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
PCV HOLDING AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Ingen ytelser til ledende personer.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



## Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføres etter opptjeningsprinsippet basert på leieavtaler.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Note 2 - Kjøp og salg mellom selskap i samme konsern

<i>Salgsinntekter (I)</i>	2024	2023
Salgsinntekter (I), avgiftsfrie	780 000	780 000
	<hr/>	<hr/>
	780 000	780 000

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

##### *Ytelser til ledende personer*

Ingen ytelser til ledende personer.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	26 530	117 065
Årets totale skattekostnad	26 530	117 065
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	119 974	532 206
Permanente forskjeller	615	-93
Årets skattegrunnlag	120 589	532 113
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	26 530	117 065

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	500 000	1 100 000	2 082 154	3 682 154
Årsresultat	0	0	93 444	93 444
Egenkapital 31.12.2024	500 000	1 100 000	2 175 598	3 775 598

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 585 062	7 585 062
Tilgang	5 829 750	5 829 750
Anskaffelseskost 31.12.	13 414 812	13 414 812
Balanseført pr. 31.12.	13 414 812	13 414 812

Eiendommene er ervervet til alminnelig markedspris etter takstvurdering.

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lån	8 853 209	3 417 173
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Boligeiendommer	13 414 812	7 585 062

Lånet er pantsikret i selskapets eiendommer.



## Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	5	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
PCV HOLDING AS	100 000	100 %	100 %

#### Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Lån	7 587 103	2 826 043

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Boligeiendommer	13 414 812	7 585 062

#### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Vanebo Holding	700 000	700 000



**Vanebo Properties AS**

Org.nr: 892 274 282

---

## **Årsrapport for 2024**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter



## Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 452 000	1 314 500
Annen driftsinntekt		131 503	0
Sum driftsinntekter		1 583 503	1 314 500
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	938 805	527 824
Driftsresultat		644 698	786 676
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 121	2 029
Annen finanskostnad		526 846	256 499
Netto finansposter		-524 725	-254 470
Ordinært resultat før skattekostnad		119 974	532 206
Skattekostnad på ordinært resultat	4	26 530	117 065
<b>Årsresultat</b>		93 444	415 141
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	93 444	415 141



### Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	13 414 812	7 585 062
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	14 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>80 025</u>	<u>316 370</u>
Sum omløpsmidler		<u>80 025</u>	<u>331 330</u>
Sum eiendeler		<u>13 494 837</u>	<u>7 916 392</u>



## Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Overkurs	5	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 175 598	2 082 154
Sum egenkapital		<u>3 775 598</u>	<u>3 682 154</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	8 853 209	3 417 173
Øvrig langsiktig gjeld	10	700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 553 209</u>	<u>4 117 173</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	26 530	117 065
Annen kortsiktig gjeld		139 500	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>166 030</u>	<u>117 065</u>
Sum gjeld		<u>9 719 239</u>	<u>4 234 238</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 494 837</u>	<u>7 916 392</u>

Hokksund, 30. april 2025

*Per Chr Vanebo*

Per Christian Vanebo  
Styreleder



## Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføres etter opptjeningsprinsippet basert på leieavtaler.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Note 2 - Kjøp og salg mellom selskap i samme konsern

<i>Salgsinntekter (!)</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekter (!), avgiftsfrie	780 000	780 000
	<hr/>	<hr/>
	780 000	780 000

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

##### *Ytelser til ledende personer*

Ingen ytelser til ledende personer.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	26 530	117 065
Årets totale skattekostnad	26 530	117 065
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	119 974	532 206
Permanente forskjeller	615	-93
Årets skattegrunnlag	120 589	532 113
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	26 530	117 065

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	500 000	1 100 000	2 082 154	3 682 154
Årsresultat	0	0	93 444	93 444
Egenkapital 31.12.2024	500 000	1 100 000	2 175 598	3 775 598

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 585 062	7 585 062
Tilgang	5 829 750	5 829 750
Anskaffelseskost 31.12.	13 414 812	13 414 812
Balanseført pr. 31.12.	13 414 812	13 414 812

Eiendommene er ervervet til alminnelig markedspris etter takstvurdering.

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lån	8 853 209	3 417 173
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Boligeiendommer	13 414 812	7 585 062

Lånet er pantsikret i selskapets eiendommer.



## Vanebo Properties AS

Org.nr: 892 274 282

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	5	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
PCV HOLDING AS	100 000	100 %	100 %

#### Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Lån	7 587 103	2 826 043

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Boligeiendommer	13 414 812	7 585 062

#### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Vanebo Holding	700 000	700 000