



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 693 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERVEN 11 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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 391 604	1 369 801
Sum inntekter		1 391 604	1 369 801
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	128 142	104 310
Annen driftskostnad		713 286	2 524 991
Sum kostnader		841 428	2 629 301
Driftsresultat		550 176	-1 259 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		222 162	308 696
Annen rentekostnad		2 079	4 587
Annen finanskostnad		8 261	0
Sum finanskostnader		232 502	313 283
Netto finans		-232 502	-313 283
Resultat før skattekostnad		317 674	-1 572 784
Skattekostnad	2, 3	0	-249 396
Årsresultat		317 674	-1 323 388
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	1 289 566
Annen egenkapital		317 674	-33 822
Sum overføringer og disponeringer		317 674	-1 323 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 530 258	4 632 401
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	231 828	257 827
Sum varige driftsmidler		4 762 086	4 890 228
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 762 086	4 890 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	112 294
Andre kortsiktige fordringer		49 458	118 211
Konsernfordringer	5	0	1 641 658
Sum fordringer		49 458	1 872 163
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 643	202 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 643	202 944
Sum omløpsmidler		54 101	2 075 107
SUM EIENDELER		4 816 187	6 965 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	231 409	231 409
Sum innskutt egenkapital		261 409	261 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 015 218	697 544
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 015 218	697 544
Sum egenkapital		1 276 627	958 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 402 721	5 206 956
Sum annen langsiktig gjeld		3 402 721	5 206 956
Sum langsiktig gjeld		3 402 721	5 206 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 065	394 885
Betalbar skatt		0	352 092
Annen kortsiktig gjeld		65 774	52 450
Sum kortsiktig gjeld		136 839	799 427
Sum gjeld		3 539 560	6 006 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 816 187	6 965 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373275

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 693 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERVEN 11 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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 12.04.2025

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: 927 693 992
VERVEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 391 604	1 369 801
Sum inntekter		1 391 604	1 369 801
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	128 142	104 310
Annen driftskostnad		713 286	2 524 991
Sum kostnader		841 428	2 629 301
Driftsresultat		550 176	-1 259 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		222 162	308 696
Annen rentekostnad		2 079	4 587
Annen finanskostnad		8 261	0
Sum finanskostnader		232 502	313 283
Netto finans		-232 502	-313 283
Resultat før skattekostnad		317 674	-1 572 784
Skattekostnad	2, 3	0	-249 396
Årsresultat		317 674	-1 323 388
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	1 289 566
Annen egenkapital		317 674	-33 822
Sum overføringer og disponeringer		317 674	-1 323 388



Organisasjonsnr: 927 693 992
VERVEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 530 258	4 632 401
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	231 828	257 827
Sum varige driftsmidler		4 762 086	4 890 228
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 762 086	4 890 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	112 294
Andre kortsiktige fordringer		49 458	118 211
Konsernfordringer	5	0	1 641 658
Sum fordringer		49 458	1 872 163
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 643	202 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 643	202 944
Sum omløpsmidler		54 101	2 075 107
SUM EIENDELER		4 816 187	6 965 335

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	231 409	231 409
Sum innskutt egenkapital		261 409	261 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 015 218	697 544
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 015 218	697 544
Sum egenkapital		1 276 627	958 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 402 721	5 206 956
Sum annen langsiktig gjeld		3 402 721	5 206 956
Sum langsiktig gjeld		3 402 721	5 206 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 065	394 885
Betalbar skatt		0	352 092
Annen kortsiktig gjeld		65 774	52 450
Sum kortsiktig gjeld		136 839	799 427
Sum gjeld		3 539 560	6 006 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 816 187	6 965 335



Organisasjonsnr: 927 693 992
VERVEN 11 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. Salgsinntekter Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5247742.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5247742.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	485656.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4762086.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	128142.00	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
5

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>
	0.00	1641658.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3402721.00	5206956.00

Kortsiktig gjeld

<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>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	19100000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4530258.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 19 100 000 i eiendommen Verven 11 gnr. 111 bnr. 710 i Drammen kommune.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsoppgjør for

VERVEN 11 AS

927693992

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnøkkel: F63P3-DWKLK-GTK3O-9M4ZH-WV18J-DM2VG



VERVEN 11 AS
927 693 992

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 391 604	1 369 801
Sum driftsinntekter		1 391 604	1 369 801
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-128 142	-104 310
Annen driftskostnad		-713 286	-2 524 991
Sum driftskostnader		-841 428	-2 629 301
Driftsresultat		550 176	-1 259 501
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-222 162	-308 696
Annen rentekostnad		-2 079	-4 587
Annen finanskostnad		-8 261	0
Sum finanskostnader		-232 502	-313 283
Netto finans		-232 502	-313 283
Resultat før skattekostnad		317 674	-1 572 784
Skattekostnad	2, 3	0	249 396
Årsresultat		317 674	-1 323 388
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-1 289 566
Annen egenkapital		317 674	-33 822
Sum overføringer		317 674	-1 323 388

Penneo Dokumentnrøkkel: F63P3-DWKLIM-GTK30-9M4ZH-WV18J-DM2VG



VERVEN 11 AS
927 693 992

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 530 258	4 632 401
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	231 828	257 827
Sum varige driftsmidler		4 762 086	4 890 228
Sum anleggsmidler		4 762 086	4 890 228
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	112 294
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	1 641 658
Andre kortsiktige fordringer		49 458	118 211
Sum fordringer		49 458	1 872 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 643	202 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 643	202 944
Sum omløpsmidler		54 101	2 075 107
SUM EIENDELER		4 816 187	6 965 335

Penneo Dokumentnr: F63P3-DWKLIM-GTK30-9M4ZH-WV18-LDM2VG



VERVEN 11 AS
927 693 992

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	231 409	231 409
Sum innskutt egenkapital		261 409	261 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 015 218	697 544
Sum opptjent egenkapital		1 015 218	697 544
Sum egenkapital		1 276 627	958 953
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 402 721	5 206 956
Sum annen langsiktig gjeld		3 402 721	5 206 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 065	394 885
Betalbar skatt		0	352 092
Annen kortsiktig gjeld		65 774	52 450
Sum kortsiktig gjeld		136 839	799 427
Sum gjeld		3 539 560	6 006 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 816 187	6 965 335

DRAMMEN, 03.04.2025

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder

Andreas Arentz
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: F63P3-DWKLIM-GTK30-9M4ZH-WV18J-DM2VG



VERVEN 11 AS
927 693 992

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

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 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 247 742
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 247 742
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-485 656
Balanseført verdi per 31.12.	4 762 086
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	128 142



VERVEN 11 AS
927 693 992

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-249 396
Skattekostnad	0	-249 396
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	317 674	-1 572 784
Permanente forskjeller	-341 739	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-347 386	1 531 546
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	1 641 658
Skattepliktig inntekt	-371 451	1 600 420
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	352 092
Betalbar skatt i balansen	0	352 092

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 202 493	1 229 795	-27 302
Gevinst- og tapskonto	-1 600 420	-1 280 336	-320 084
Fremførbart underskudd	0	-371 451	371 451
Netto forskjeller	-397 927	-421 992	24 065
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	397 927	421 992	-24 065
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 530 258
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 19 100 000 i eiendommen Verven 11 gnr. 111 bnr. 710 i Drammen kommune.



VERVEN 11 AS
927 693 992

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 641 658

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 402 721	5 206 956

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	19 100 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	60	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	500	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	231 409	697 544	958 953
Årsresultat	0	0	317 674	317 674
Egenkapital 31.12.2024	30 000	231 409	1 015 218	1 276 627

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



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."

Kildebo, Bjørnar

Daglig leder

På vegne av: Verven 11 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 81.191.xxx.xxx

2025-04-06 17:22:22 UTC



Kildebo, Bjørnar

Styreleder

På vegne av: Verven 11 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 81.191.xxx.xxx

2025-04-06 17:22:22 UTC



Arentz, Andreas

Styremedlem

På vegne av: Verven 11 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1234139

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-07 11:05:35 UTC



Penneo Dokumentnr: F63P3-DWKLIM-GTK30-9M4ZH-WV18J-DM2VG

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.



VERVEN 11 AS
927 693 992

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 391 604	1 369 801
Sum driftsinntekter		1 391 604	1 369 801
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-128 142	-104 310
Annen driftskostnad		-713 286	-2 524 991
Sum driftskostnader		-841 428	-2 629 301
Driftsresultat		550 176	-1 259 501
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-222 162	-308 696
Annen rentekostnad		-2 079	-4 587
Annen finanskostnad		-8 261	0
Sum finanskostnader		-232 502	-313 283
Netto finans		-232 502	-313 283
Resultat før skattekostnad		317 674	-1 572 784
Skattekostnad	2, 3	0	249 396
Årsresultat		317 674	-1 323 388
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-1 289 566
Annen egenkapital		317 674	-33 822
Sum overføringer		317 674	-1 323 388



VERVEN 11 AS
927 693 992

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 530 258	4 632 401
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	231 828	257 827
Sum varige driftsmidler		4 762 086	4 890 228
Sum anleggsmidler		4 762 086	4 890 228
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	112 294
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	1 641 658
Andre kortsiktige fordringer		49 458	118 211
Sum fordringer		49 458	1 872 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 643	202 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 643	202 944
Sum omløpsmidler		54 101	2 075 107
SUM EIENDELER		4 816 187	6 965 335



VERVEN 11 AS
927 693 992

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	231 409	231 409
Sum innskutt egenkapital		261 409	261 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 015 218	697 544
Sum opptjent egenkapital		1 015 218	697 544
Sum egenkapital		1 276 627	958 953
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 402 721	5 206 956
Sum annen langsiktig gjeld		3 402 721	5 206 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 065	394 885
Betalbar skatt		0	352 092
Annen kortsiktig gjeld		65 774	52 450
Sum kortsiktig gjeld		136 839	799 427
Sum gjeld		3 539 560	6 006 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 816 187	6 965 335

DRAMMEN, 03.04.2025

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder

Andreas Arentz
styremedlem



VERVEN 11 AS
927 693 992

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

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 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 247 742
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 247 742
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-485 656
Balanseført verdi per 31.12.	4 762 086
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	128 142



VERVEN 11 AS
927 693 992

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-249 396
Skattekostnad	0	-249 396
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	317 674	-1 572 784
Permanente forskjeller	-341 739	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-347 386	1 531 546
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	1 641 658
Skattepliktig inntekt	-371 451	1 600 420
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	352 092
Betalbar skatt i balansen	0	352 092

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 202 493	1 229 795	-27 302
Gevinst- og tapskonto	-1 600 420	-1 280 336	-320 084
Fremførbart underskudd	0	-371 451	371 451
Netto forskjeller	-397 927	-421 992	24 065
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	397 927	421 992	-24 065
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 530 258
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 19 100 000 i eiendommen Verven 11 gnr. 111 bnr. 710 i Drammen kommune.



VERVEN 11 AS
927 693 992

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 641 658

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 402 721	5 206 956

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	19 100 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	60	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	500	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	231 409	697 544	958 953
Årsresultat	0	0	317 674	317 674
Egenkapital 31.12.2024	30 000	231 409	1 015 218	1 276 627

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.