



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 553 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIRKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90  
0255 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: Dan Tommy Austbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1,2	47 868 494	44 141 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>47 868 494</b>	<b>44 141 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 875 637	11 847 662
Annen driftskostnad	2	10 929 605	8 758 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 805 242</b>	<b>20 606 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 063 252</b>	<b>23 535 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 135 736	1 459 957
Annen finansinntekt		2 220 628	2 233 371
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	756 571	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 112 935</b>	<b>3 693 328</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	0	1 646 140
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	72 269	72 072
Annen rentekostnad		47 269	626
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 538</b>	<b>1 718 838</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 993 397</b>	<b>1 974 490</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>29 056 649</b>	<b>25 510 165</b>
Skattekostnad	5	6 402 860	5 612 239
<b>Årsresultat</b>		<b>22 653 789</b>	<b>19 897 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 653 789	19 897 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>22 653 789</b>	<b>19 897 926</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	3	162 175 525	169 832 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	595 265	2 109 992
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>162 770 790</b>	<b>171 942 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 770 790</b>	<b>171 942 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 000 076	0
Andre fordringer		2 890 138	1 227 885
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 890 214</b>	<b>1 227 885</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	83 564 430	50 587 231
<b>Sum investeringer</b>		<b>83 564 430</b>	<b>50 587 231</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	7 180 715	11 414 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 180 715</b>	<b>11 414 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 635 359</b>	<b>63 229 402</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>257 406 149</b>	<b>235 172 002</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		3 800 000	3 800 000
Overkurs		48 240 000	48 240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 040 000</b>	<b>52 040 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		174 957 481	152 303 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 957 481</b>	<b>152 303 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>226 997 481</b>	<b>204 343 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	16 311 192	17 963 553
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 311 192</b>	<b>17 963 553</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	3 120 000	3 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 120 000</b>	<b>3 120 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 431 192</b>	<b>21 083 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 482 541	1 911 248
Betalbar skatt	5	8 055 221	7 794 507
Skyldige offentlige avgifter		294 871	0
Kortsiktig konserngjeld	2	36 332	36 332
Annen kortsiktig gjeld		1 108 511	2 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 977 476</b>	<b>9 744 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 408 668</b>	<b>30 828 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>257 406 149</b>	<b>235 172 002</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 575607

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 553 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIRKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90  
0255 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: Dan Tommy Austbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

#### Revisjon

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, 26.06.2025

---

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: 930 553 050  
VIRKE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1,2	47 868 494	44 141 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>47 868 494</b>	<b>44 141 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	11 875 637	11 847 662
Annen driftskostnad	2	10 929 605	8 758 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 805 242</b>	<b>20 606 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 063 252</b>	<b>23 535 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 135 736	1 459 957
Annen finansinntekt		2 220 628	2 233 371
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	756 571	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 112 935</b>	<b>3 693 328</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	0	1 646 140
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	72 269	72 072
Annen rentekostnad		47 269	626
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 538</b>	<b>1 718 838</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 993 397</b>	<b>1 974 490</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>29 056 649</b>	<b>25 510 165</b>
Skattekostnad	5	6 402 860	5 612 239
<b>Årsresultat</b>		<b>22 653 789</b>	<b>19 897 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		22 653 789	19 897 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>22 653 789</b>	<b>19 897 926</b>





Annen egenkapital		174 957 481	152 303 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 957 481</b>	<b>152 303 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>226 997 481</b>	<b>204 343 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	16 311 192	17 963 553
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 311 192</b>	<b>17 963 553</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	3 120 000	3 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 120 000</b>	<b>3 120 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 431 192</b>	<b>21 083 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 482 541	1 911 248
Betalbar skatt	5	8 055 221	7 794 507
Skyldige offentlige avgifter		294 871	0
Kortsiktig konserngjeld	2	36 332	36 332
Annen kortsiktig gjeld		1 108 511	2 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 977 476</b>	<b>9 744 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 408 668</b>	<b>30 828 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>257 406 149</b>	<b>235 172 002</b>



Organisasjonsnr: 930 553 050  
VIRKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note  
1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn  
Hovedorganisasjonen Virke

Forretningskontor for morselskapet  
Henrik Ibsens gate 90, 0255 Oslo

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld





BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Virke Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Virke Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 20
- Resultatregnskap for 20
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 20 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Terje Eggum Adolfsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: 0W2HX-J2G7A-38D7J-L1YD1-S2IM2-YNNRK



# 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."

## Adolfsen, Terje Eggum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-959023

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-15 07:05:42 UTC



Penneo Dokument ID: 0W2HX-J2G7A-38D7J-LYD1-S2IM2-YNNRK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### 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.



## Årsregnskap 2024 Virke Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse

Org.nr.: 930 553 050

Document ID:  
f71b9965-a43c-4b35-ba15-4921b9819f3e



## RESULTATREGNSKAP

### VIRKE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Driftsinntekter	1, 2	47 868 494	44 141 937
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>47 868 494</b>	<b>44 141 937</b>
Ordinære avskrivninger	3	11 875 637	11 847 662
Annen driftskostnad	2	10 929 605	8 758 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 805 243</b>	<b>20 606 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 063 251</b>	<b>23 535 676</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 135 736	1 459 957
Annen finansinntekt		2 220 628	2 233 371
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	756 571	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	0	1 646 140
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	72 269	72 072
Annen rentekostnad		47 269	626
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 993 398</b>	<b>1 974 490</b>
Resultat før skattekostnad		29 056 649	25 510 165
Skattekostnad på resultat	5	6 402 860	5 612 239
<b>Årsresultat</b>		<b>22 653 789</b>	<b>19 897 926</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		22 653 789	19 897 926
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>22 653 789</b>	<b>19 897 926</b>

VIRKE EIENDOM AS

SIDE 2

Document ID:  
f71b9965-a43c-4b35-ba15-4921b9819f3e



## BALANSE

### VIRKE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	162 175 525	169 832 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	595 265	2 109 992
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>162 770 790</b>	<b>171 942 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 770 790</b>	<b>171 942 600</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 000 076	0
Andre kortsiktige fordringer		2 890 138	1 227 885
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 890 214</b>	<b>1 227 885</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	83 564 430	50 587 231
<b>Sum investeringer</b>		<b>83 564 430</b>	<b>50 587 231</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 180 714	11 414 286
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 635 358</b>	<b>63 229 402</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>257 406 149</b>	<b>235 172 002</b>

VIRKE EIENDOM AS

SIDE 3

Document ID:  
f71b9965-a43c-4b35-ba15-4921b9819f3e



## BALANSE

### VIRKE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		3 800 000	3 800 000
Overkurs		48 240 000	48 240 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>52 040 000</strong>	<strong>52 040 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		174 957 481	152 303 691
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>174 957 481</strong>	<strong>152 303 691</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>226 997 481</strong>	<strong>204 343 691</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	5	16 311 192	17 963 553
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>16 311 192</strong>	<strong>17 963 553</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	2	3 120 000	3 120 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>3 120 000</strong>	<strong>3 120 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 482 541	1 911 248
Betalbar skatt	5	8 055 221	7 794 507
Skyldig offentlige avgifter		294 871	0
Konserngjeld	2	36 332	36 332
Annen kortsiktig gjeld		1 108 511	2 670
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>10 977 476</strong>	<strong>9 744 757</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>30 408 668</strong>	<strong>30 828 310</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>257 406 149</strong>	<strong>235 172 002</strong>

Oslo,  
Styret i Virke Eiendom AS

Svein Gavem  
styreleder

Irlinn Kristin Tystad  
styremedlem

VIRKE EIENDOM AS

SIDE 4

Document ID:  
f71b9965-a43c-4b35-ba15-4921b9819f3e



## Virke Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr 31.12.2024.

Hovedorganisasjonen Virke, Henrik Ibsensgt 90, Oslo eier Virke Eiendom AS 100%. Virke utarbeider konsernregnskap der Virke Eiendom AS inngår. Konsernregnskap er tilgjengelig ved henvendelse til Virke.

Årsregnskapet er basert på grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringsridspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntekter er fratrukket merverdiavgift.

#### Kostnadsføringstidspunkt / Sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiften kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekt, kostnadsføres når de påløper.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende.

#### Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lag til grunn.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid.

Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Avskrivningssattene er gjengitt i note.

Langsiktige lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt skal beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessig fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Document ID:

f71b9965-a43c-4b35-ba15-4921b9819f3e



## Note 2 - Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktig gjeld /Leieboerinnskudd ytet av Hovedorganisasjonen Virke	3 120 000	3 120 000
Kortsiktig gjeld	36 332	433 250
Husleieinntekter	11 134 060	10 705 824
Rentekostnader	72 269	72 072
Management fee	1 158 822	1 780 737

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsmidler	Tomt	Bygg	Anlegg under oppføring
Anskaffelseskost 01.01	3 676 733	3 587 937	277 695 084	1 326 947
Oppskrevet før 01.01	0	46 412 063	25 253 937	
Tilgang	0	0	3 865 484	2 703 827
Avgang	0	0	0	(3 865 484)
<b>Kostpris pr. 31.12</b>	<b>3 676 733</b>	<b>50 000 000</b>	<b>306 814 505</b>	<b>165 290</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	2 893 688	0	183 116 413	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	3 246 758	0	194 638 980	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>429 976</b>	<b>50 000 000</b>	<b>112 175 525</b>	<b>165 290</b>
Årets ordinære avskrivninger	353 070	0	11 522 567	0

## Note 4 - Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

	Kostpris	Virkelig verdi	Årets resultatførte verdiendring
Rentefond	84 453 999	83 564 430	756 571
<b>Sum</b>	<b>84 453 999</b>	<b>83 564 430</b>	<b>756 571</b>

## Note 5 - Skatt

	Perioden 2024	Perioden 2023
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	29 056 649	25 510 165
Permanente forskjeller		
Resultat fra investering i aksjer/fond (fritaksmetoden)	-756 571	1 646 140
Renter på ilignet skatt	47 260	3
Endring midlertidige forskjeller	8 267 302	8 273 268
<b>Grunnlag betalbar skatt ordinært resultat</b>	<b>36 614 640</b>	<b>35 429 576</b>

**Herav betalbar skatt (22%)** **8 055 221** **7 794 507**

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidler	75 031 353	83 298 655
Sum midlertidige forskjeller	75 031 353	83 298 655
Urealisert gevinst/tap verdipapirer u/fritaksmetoden	-889 569	-1 646 140
<b>Grunnlag utsatt skatt i resultatregnskap</b>	<b>74 141 784</b>	<b>81 652 515</b>
Utsatt skatt 22%	16 311 192	17 963 553
<b>Endring utsatt skatt</b>	<b>-1 652 361</b>	

### Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	8 055 221	7 794 507
Endring i utsatt skatt	-1 652 361	-2 182 268
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>6 402 860</b>	<b>5 612 239</b>

Document ID:

f71b9965-a43c-4b35-ba15-4921b9819f3e



## *Note 6 - Egenkapital*

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 01.01.</b>	3 800 000	48 240 000	152 303 691	204 343 691
Årets resultat etter skatt	0	0	22 653 789	22 653 789
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>3 800 000</b>	<b>48 240 000</b>	<b>174 957 481</b>	<b>226 997 481</b>

## *Note 7 - Bundne midler*

Selskapet har ingen bundne midler knyttet til skattetrekk eller øvrige poster.

Selskapet har ingen ansatte.

Document ID:

f71b9965-a43c-4b35-ba15-4921b9819f3e