



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 810 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jakob Ness
Lille Bislett 8
0170 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: Hanne Voje Heieren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 103 863	2 642 626
Sum inntekter		3 103 863	2 642 626
Kostnader			
Lønnskostnad	2	664 169	634 009
Avskrivning	3	22 000	150 500
Annen driftskostnad		1 346 958	1 519 028
Sum kostnader		2 033 127	2 303 537
Driftsresultat		1 070 736	339 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 118 356	1 188 118
Annen finansinntekt		304 280	395 220
Sum finansinntekter		1 422 636	1 583 338
Annen finanskostnad		3 585 207	3 310 518
Sum finanskostnader		3 585 207	3 310 518
Netto finans		-2 162 571	-1 727 180
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 091 835	-1 388 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 091 835	-1 388 091
Årsresultat		-1 091 835	-1 388 091
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 091 835	-1 388 091
Sum overføringer og disponeringer		-1 091 835	-1 388 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 960 651	30 918 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	9 000	31 000
Sum varige driftsmidler		30 969 651	30 949 651
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	31 979 124	31 979 124
Lån til foretak i samme konsern	7	5 543 106	5 574 204
Sum finansielle anleggsmidler		37 522 230	37 553 328
Sum anleggsmidler		68 491 881	68 502 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 590	38 204
Andre fordringer	7	1 189 856	1 249 124
Sum fordringer		1 227 446	1 287 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	303 419	417 624
Sum omløpsmidler		1 530 865	1 704 952
SUM EIENDELER		70 022 746	70 207 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4, 9	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 237 548	3 329 383
Sum opptjent egenkapital		2 237 548	3 329 383
Sum egenkapital		2 487 548	3 579 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	41 325 203	41 624 317
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	24 712 881	24 701 429
Sum annen langsiktig gjeld		66 038 084	66 325 746
Sum langsiktig gjeld		66 038 084	66 325 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 039	79 857
Skyldige offentlige avgifter	8	34 823	37 218
Annen kortsiktig gjeld	7	1 395 252	185 727
Sum kortsiktig gjeld		1 497 114	302 802
Sum gjeld		67 535 198	66 628 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 022 746	70 207 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626526

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 810 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jakob Ness
Lille Bislett 8
0170 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: Hanne Voje Heieren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 923 810 560
VILTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 103 863	2 642 626
Sum inntekter		3 103 863	2 642 626
Kostnader			
Lønnskostnad	2	664 169	634 009
Avskrivning	3	22 000	150 500
Annen driftskostnad		1 346 958	1 519 028
Sum kostnader		2 033 127	2 303 537
Driftsresultat		1 070 736	339 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 118 356	1 188 118
Annen finansinntekt		304 280	395 220
Sum finansinntekter		1 422 636	1 583 338
Annen finanskostnad		3 585 207	3 310 518
Sum finanskostnader		3 585 207	3 310 518
Netto finans		-2 162 571	-1 727 180
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 091 835	-1 388 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 091 835	-1 388 091
Årsresultat		-1 091 835	-1 388 091
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 091 835	-1 388 091
Sum overføringer og disponeringer		-1 091 835	-1 388 091



Organisasjonsnr: 923 810 560
VILTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 960 651	30 918 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	9 000	31 000
Sum varige driftsmidler		30 969 651	30 949 651

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	6	31 979 124	31 979 124
Lån til foretak i samme konsern	7	5 543 106	5 574 204
Sum finansielle anleggsmidler		37 522 230	37 553 328
Sum anleggsmidler		68 491 881	68 502 979

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		37 590	38 204
Andre fordringer	7	1 189 856	1 249 124
Sum fordringer		1 227 446	1 287 328

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	303 419	417 624
Sum omløpsmidler		1 530 865	1 704 952

SUM EIENDELER 70 022 746 70 207 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 9	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 237 548	3 329 383
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 237 548	3 329 383
Sum egenkapital		2 487 548	3 579 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	41 325 203	41 624 317
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	24 712 881	24 701 429
Sum annen langsiktig gjeld		66 038 084	66 325 746
Sum langsiktig gjeld		66 038 084	66 325 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 039	79 857
Skyldige offentlige avgifter	8	34 823	37 218
Annen kortsiktig gjeld	7	1 395 252	185 727
Sum kortsiktig gjeld		1 497 114	302 802
Sum gjeld		67 535 198	66 628 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 022 746	70 207 931



Organisasjonsnr: 923 810 560
VILTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	20000.00	12.50	250000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
STOKKEDAMMEN AS	10000.00	50.00%	Ordinære aksjer
LEVREBEKKEN INVEST AS	10000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	20000.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vilter Eiendom AS

Org.nr: 923 810 560

Noter til regnskapet for 2024

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter består i hovedsak av leieinntekter.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og anleggsmidler

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. Langsiktig gjeld vurderes til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert for nedbetalinger. Kortsiktig gjeld vurderes til nominell verdi på etableringstidspunktet.

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.



Vilter Eiendom AS

Org.nr: 923 810 560

Noter til regnskapet for 2024

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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

NOTE 2 - LØNSKOSTNADER OG ANTALL ÅRSVERK

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	560 000	527 147
Arbeidsgiveravgift	91 722	87 684
Andre ytelser	12 447	19 178
Sum	664 169	634 009

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

NOTE 3 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Tomter, Maskiner og anlegg	Maskiner og Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	30 918 651	110 000	430 521	31 459 172
Tilgang kjøpte driftsmidler	42 000	0	0	42 000
Anskaffelseskost 31.12.	30 960 651	110 000	430 521	31 501 172
Akk.avskrivning 31.12.	0	-101 000	-430 521	-531 521
Balanseført pr. 31.12.	30 960 651	9 000	0	30 969 651
Årets avskrivninger	0	22 000	0	22 000
Økonomisk levetid		5 år	3 år	



Vilter Eiendom AS

Org.nr: 923 810 560

Noter til regnskapet for 2024

NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	250 000	3 329 383	0	3 579 383
Årsresultat	0	-1 091 835	0	-1 091 835
Egenkapital 31.12.2024	250 000	2 237 548	0	2 487 548

NOTE 5 - SKATT

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 091 835	-1 388 091
Resultatført konsernbidrag	-1 118 356	-1 188 118
Endring i midlertidige forskjeller	-24 220	108 796
Alminnelig inntekt	-2 234 411	-2 467 413
Mottatt konsernbidrag	1 118 356	1 188 118
Årets skattegrunnlag	-1 116 055	-1 279 295

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-168 535	-192 758
Utestående fordringer	-16 650	-16 650
Sum	-185 185	-209 408
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 450 600	-1 334 545
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 635 785	-1 543 953
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 635 785	-1 543 953
Sum	0	0

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

NOTE 6 - AKSJER OG ANDELER I ANDRE SELSKAPER

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Egenkapital	Resultat
Harald Hardrådesgate 23-25 AS	100%	31 979 124	15 285 575	876 289

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til Harald Hardrådesgate 23-25 AS (datter)	5 543 106	5 574 204
kortsiktig fordring på Harald Hardrådesgate 23-25 AS	1 118 356	1 188 118
Sum	6 661 462	6 762 322



Vilter Eiendom AS

Org.nr: 923 810 560

Noter til regnskapet for 2024

Gjeld	2024	2023
Lån fra Stokkedammen AS (aksjonær)	24 712 881	24 701 429

Det foreligger ikke nedbetalingsplan for nevnte fordringer og gjeld. Disse inn-/nedbetales etter hvert som likviditeten tillater det.

Årets renteinntekt tilhørende konsernfordringer er kr 302 661,-
Årets inntektsførte konsernbidrag fra datterselskap er kr 1 118 356,-
Årets rentekostnad tilhørende nærstående lån er kr 618 406,-

NOTE 8 - BANKINNSKUDD

	2024
Bundne skattetrekksmidler utgjør	12 313

NOTE 9 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	20 000	12,5	250 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
STOKKEDAMMEN AS	10 000	50 %	50 %
LEVREBEKKEN INVEST AS	10 000	50 %	50 %
Sum	20 000	100 %	100 %

NOTE 10 - GJELD

	Pantstillelser	Annen langsiktig gjeld
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		35 253 530
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende i sikkerhet i eiendeler	48 800 000	
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	30 960 651	



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate
14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vilter Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vilter Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 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.

Ledelsens 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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Vilter Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. juni 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Vilter Eiendom AS

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2025-06-26

Identification

 **bankID** Ugland, Jens Bjørner Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Vilter Eiendom AS
Org.nr: 923 810 560



Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Vilter Eiendom AS

Org.nr: 923 810 560



BankID Signing
Jakob Ness
2025-06-24

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 103 863	2 642 626
Sum driftsinntekter		<u>3 103 863</u>	<u>2 642 626</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	664 169	634 009
Avskrivning	3	22 000	150 500
Annen driftskostnad		1 346 958	1 519 028
Sum driftskostnader		<u>2 033 127</u>	<u>2 303 537</u>
Driftsresultat		<u>1 070 736</u>	<u>339 089</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 118 356	1 188 118
Annen finansinntekt		304 280	395 220
Annen finanskostnad		3 585 207	3 310 518
Netto finansposter		<u>-2 162 571</u>	<u>-1 727 180</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 091 835</u>	<u>-1 388 091</u>
Årsresultat		<u>-1 091 835</u>	<u>-1 388 091</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 091 835	-1 388 091
Sum disponert		<u>-1 091 835</u>	<u>-1 388 091</u>



Vilter Eiendom AS

Org.nr: 923 810 560



BankID Signing
Jakob Ness
2025-06-24

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 960 651	30 918 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	9 000	31 000
Sum varige driftsmidler		<u>30 969 651</u>	<u>30 949 651</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	31 979 124	31 979 124
Lån til foretak i samme konsern	7	5 543 106	5 574 204
Sum finansielle anleggsmidler		<u>37 522 230</u>	<u>37 553 328</u>
Sum anleggsmidler		<u>68 491 881</u>	<u>68 502 979</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		37 590	38 204
Andre fordringer	7	1 189 856	1 249 124
Sum fordringer		<u>1 227 446</u>	<u>1 287 328</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	303 419	417 624
Sum omløpsmidler		<u>1 530 865</u>	<u>1 704 952</u>
Sum eiendeler		<u>70 022 746</u>	<u>70 207 931</u>



Vilter Eiendom AS

Org.nr: 923 810 560



Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>2 237 548</u>	<u>3 329 383</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 237 548</u>	<u>3 329 383</u>
Sum egenkapital		<u>2 487 548</u>	<u>3 579 383</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	41 325 203	41 624 317
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	<u>24 712 881</u>	<u>24 701 429</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>66 038 084</u>	<u>66 325 746</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		67 039	79 857
Skyldige offentlige avgifter	8	34 823	37 218
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 395 252</u>	<u>185 727</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 497 114</u>	<u>302 802</u>
Sum gjeld		<u>67 535 198</u>	<u>66 628 548</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>70 022 746</u>	<u>70 207 931</u>

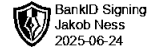
Hønefoss, 30. april 2025

Jakob Sagbakken Ness



Vilter Eiendom AS

Org.nr: 923 810 560



Noter til regnskapet for 2024

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter består i hovedsak av leieinntekter.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og anleggsmidler

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. Langsiktig gjeld vurderes til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert for nedbetalinger. Kortsiktig gjeld vurderes til nominell verdi på etableringstidspunktet.

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.



Vilter Eiendom AS

Org.nr: 923 810 560



BankID Signing
Jakob Ness
2025-06-24

Noter til regnskapet for 2024

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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

NOTE 2 - LØNSKOSTNADER OG ANTALL ÅRSVERK

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	560 000	527 147
Arbeidsgiveravgift	91 722	87 684
Andre ytelser	12 447	19 178
Sum	<u>664 169</u>	<u>634 009</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

NOTE 3 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Tomter, Maskiner og anlegg	Maskiner og Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	30 918 651	110 000	430 521	31 459 172
Tilgang kjøpte driftsmidler	42 000	0	0	42 000
Anskaffelseskost 31.12.	<u>30 960 651</u>	<u>110 000</u>	<u>430 521</u>	<u>31 501 172</u>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-101 000	-430 521	-531 521
Balanseført pr. 31.12.	<u>30 960 651</u>	<u>9 000</u>	<u>0</u>	<u>30 969 651</u>
Årets avskrivninger	0	22 000	0	22 000
Økonomisk levetid		5 år	3 år	



Vilter Eiendom AS

Org.nr: 923 810 560



BankID Signing
Jakob Ness
2025-06-24

Noter til regnskapet for 2024

NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	250 000	3 329 383	0	3 579 383
Årsresultat	0	-1 091 835	0	-1 091 835
Egenkapital 31.12.2024	250 000	2 237 548	0	2 487 548

NOTE 5 - SKATT

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 091 835	-1 388 091
Resultatført konsernbidrag	-1 118 356	-1 188 118
Endring i midlertidige forskjeller	-24 220	108 796
Alminnelig inntekt	-2 234 411	-2 467 413
Mottatt konsernbidrag	1 118 356	1 188 118
Årets skattegrunnlag	-1 116 055	-1 279 295

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-168 535	-192 758
Utestående fordringer	-16 650	-16 650
Sum	-185 185	-209 408
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 450 600	-1 334 545
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 635 785	-1 543 953
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 635 785	-1 543 953
Sum	0	0

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

NOTE 6 - AKSJER OG ANDELER I ANDRE SELSKAPER

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Egenkapital	Resultat
Harald Hardrådesgate 23-25 AS	100%	31 979 124	15 285 575	876 289

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til Harald Hardrådesgate 23-25 AS (datter)	5 543 106	5 574 204
kortsiktig fordring på Harald Hardrådesgate 23-25 AS	1 118 356	1 188 118
Sum	6 661 462	6 762 322



Vilter Eiendom AS

Org.nr: 923 810 560



BankID Signing
Jakob Ness
2025-06-24

Noter til regnskapet for 2024

Gjeld	2024	2023
Lån fra Stokkedammen AS (aksjonær)	24 712 881	24 701 429

Det foreligger ikke nedbetalingsplan for nevnte fordringer og gjeld. Disse inn-/nedbetales etter hvert som likviditeten tillater det.

Årets renteinntekt tilhørende konsernfordringer er kr 302 661,-
Årets inntektsførte konsernbidrag fra datterselskap er kr 1 118 356,-
Årets rentekostnad tilhørende nærstående lån er kr 618 406,-

NOTE 8 - BANKINNSKUDD

	2024
Bundne skattetrekksmidler utgjør	12 313

NOTE 9 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	20 000	12,5	250 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
STOKKEDAMMEN AS	10 000	50 %	50 %
LEVREBEKKEN INVEST AS	10 000	50 %	50 %
Sum	20 000	100 %	100 %

NOTE 10 - GJELD

	Pantstillelser	Annen langsiktig gjeld
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		35 253 530
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende i sikkerhet i eiendeler	48 800 000	
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	30 960 651	