



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 561 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Miron Ismailovski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.02.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		897 122	813 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>897 122</b>	<b>813 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		211 013	164 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>211 013</b>	<b>164 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>686 108</b>	<b>648 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>33</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		656 377	541 342
Annen rentekostnad		407	540
Annen finanskostnad		1 627	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>658 411</b>	<b>541 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 405</b>	<b>-541 849</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 704</b>	<b>107 060</b>
Skattekostnad		6 110	23 553
<b>Årsresultat</b>		<b>21 594</b>	<b>83 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		19 500	39 000
Annen egenkapital		2 094	44 507



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 766 774	6 766 774
Sum varige driftsmidler		6 766 774	6 766 774
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	417 500	406 305
Sum finansielle anleggsmidler		417 500	406 305
Sum anleggsmidler		7 184 274	7 173 079
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 485	0
Sum fordringer		27 485	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 459	337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 459	337
Sum omløpsmidler		40 945	337
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 225 219</b>	<b>7 173 416</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		174 291	172 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 291</b>	<b>172 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>204 291</b>	<b>202 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 986 238	6 828 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 986 238</b>	<b>6 828 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 080	0
Betalbar skatt		610	12 553
Kortsiktig konserngjeld	4	25 000	130 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 690</b>	<b>142 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 020 928</b>	<b>6 971 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 225 219</b>	<b>7 173 416</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 317528

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 561 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Miron Ismailovski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 24.02.2026

---

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: 922 561 222  
EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		897 122	813 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>897 122</b>	<b>813 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		211 013	164 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>211 013</b>	<b>164 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>686 108</b>	<b>648 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>33</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		656 377	541 342
Annen rentekostnad		407	540
Annen finanskostnad		1 627	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>658 411</b>	<b>541 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 405</b>	<b>-541 849</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 704</b>	<b>107 060</b>
Skattekostnad		6 110	23 553
<b>Årsresultat</b>		<b>21 594</b>	<b>83 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		19 500	39 000
Annen egenkapital		2 094	44 507



Organisasjonsnr: 922 561 222  
EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1

6 766 774

6 766 774

Sum varige driftsmidler

6 766 774

6 766 774

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 2

417 500

406 305

Sum finansielle

anleggsmidler

417 500

406 305

Sum anleggsmidler

7 184 274

7 173 079

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

27 485

0

Sum fordringer

27 485

0

#### Investeringer

Sum investeringer

0

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

13 459

337

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

13 459

337

Sum omløpsmidler

40 945

337

SUM EIENDELER

7 225 219

7 173 416

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	174 291	172 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>174 291</b>	<b>172 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>204 291</b>	<b>202 197</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 3	6 986 238	6 828 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 986 238</b>	<b>6 828 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 080	0
Betalbar skatt	610	12 553
Kortsiktig konserngjeld 4	25 000	130 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 690</b>	<b>142 553</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 020 928</b>	<b>6 971 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 225 219</b>	<b>7 173 416</b>



Organisasjonsnr: 922 561 222  
EIENDOM VÅRVEIEN 22 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

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.



## 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>
	6766774.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6766774.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6766774.00	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

4

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

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



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	130000.00

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

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

## Note

2

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
417500.00

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

3

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6986238.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
6766774.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



## **Generalforsamling 922561222 EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS**

### **Behandling av årsregnskap for 2025**

#### **Innhold**

1. Innkalling til ordinær generalforsamling i EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS
2. Protokoll fra ordinær generalforsamling i EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS



**Innkalling til ordinær generalforsamling i  
EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS**

**Sted:** I selskapets lokaler i Oslo

**Dato:** 23.02.2026

**Klokken:** 12:00

**Agenda:**

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen
3. Valg av representant til å undertegne protokollen med møtelederen
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat
5. Valg av styremedlemmer
6. Fastsettelse av styrets honorar for siste år
7. Valg av revisor
8. Eventuelt

Aksjeeiere som selv ikke møter, kan møte ved fullmektig.

På vegne av styret i EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS

Miron Ismailovski  
styrets leder



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS

**Sted:** Selskapets lokaler i Oslo

**Dato:** 23.02.2026

**Kl:** 12:00

**Til stede var:**

Bm Utleie og Utvikling AS som representerer 30 aksjer og stemmer.

Således var alle aksjene og stemmene representert.

**Referat:**

**1. Valg av møteleder:**

Miron Ismailovski ble valgt til å lede møtet.

**2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen:**

Det fremkom ingen innvendinger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble dermed godkjent.

**3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen:**

Bujamin Ali ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

**4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat:**

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Styrets forslag overfor generalforsamlingen med et utbytte på totalt NOK 0 som innebærer at det utbetales et utbytte på NOK 0 per aksje til alle som er registrert som aksjeeiere per 31.12.2025. Generalforsamlingen vedtok utbetaling av utbytte i tråd med styrets forslag. Utbytte skal senest utbetales innen den. 31.12.2026.



**5. Valg av styremedlemmer:**

Sittende styre ble gjenvalgt i sin helhet. Styret består herved av følgende personer:

Miron Ismailovski, styrets leder  
Bujamin Ali, styremedlem / daglig leder

**6. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.:**

Styrets honorar for siste år ble fastsatt til NOK 0. Retningslinjer for styrets honorar neste år ble fastsatt til å være uendret.

**7. Valg av revisor:**

**8. Eventuelt:**

Det forelå ingen saker under dette punktet.

Oslo, 23.02.2026

---

Miron Ismailovski

Møteleder

---

Bujamin Ali

Valgt til å undertegne protokollen



Årsregnskap for  
**EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS**

922561222

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS  
922 561 222

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		897 122	813 846
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>897 122</b>	<b>813 846</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-211 013	-164 937
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-211 013</b>	<b>-164 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>686 108</b>	<b>648 909</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		6	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>33</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-656 377	-541 342
Annen rentekostnad		-407	-540
Annen finanskostnad		-1 627	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-658 411</b>	<b>-541 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 405</b>	<b>-541 849</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 704</b>	<b>107 060</b>
Skattekostnad		-6 110	-23 553
<b>Årsresultat</b>		<b>21 594</b>	<b>83 507</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		19 500	39 000
Annen egenkapital		2 094	44 507
<b>Sum overføringer</b>		<b>21 594</b>	<b>83 507</b>



EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS  
922 561 222

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 766 774	6 766 774
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 766 774</b>	<b>6 766 774</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	417 500	406 305
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>417 500</b>	<b>406 305</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 184 274</b>	<b>7 173 079</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 485	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 485</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 459	337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 459</b>	<b>337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 945</b>	<b>337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 225 219</b>	<b>7 173 416</b>



EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS  
922 561 222

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		174 291	172 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 291</b>	<b>172 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>204 291</b>	<b>202 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 986 238	6 828 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 986 238</b>	<b>6 828 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 080	0
Betalbar skatt		610	12 553
Kortsiktig konserngjeld	4	25 000	130 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 690</b>	<b>142 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 020 928</b>	<b>6 971 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 225 219</b>	<b>7 173 416</b>

OSLO, 23.02.2026

Miron Ismailovski  
styrets leder

Bujamin Ali  
styremedlem / daglig leder



EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS  
922 561 222

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 2024 til 2025.



EIENDOM VÅRVEIEN 22 AS  
922 561 222

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 766 774
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 766 774</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>6 766 774</b>

## Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	417 500
-----------------------------------------------------------------------	---------

## Note 3 - 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	6 986 238
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 766 774
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	25 000	130 000

### 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.

### Art av virksomhet og hvor den drives

Virksomhetens art er utleie, samt kjøp/salg av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets kontor i Oslo kommune.