



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 234 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALLERMYRVEGEN 36 AS
Forretningsadresse: c/o Johs. Hansen Management AS
Sandviksveien 163
1337 SANDVIKA

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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 150 655	9 888 149
Sum inntekter		10 150 655	9 888 149
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 010 588	954 454
Annen driftskostnad	2	1 865 416	805 450
Sum kostnader		2 876 004	1 759 905
Driftsresultat		7 274 651	8 128 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			14 941
Annen finansinntekt		5 255	6 408
Sum finansinntekter		5 255	21 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 189 293	1 296 455
Annen finanskostnad			227
Sum finanskostnader		1 189 293	1 296 682
Netto finans		-1 184 038	-1 275 333
Resultat før skattekostnad		6 090 614	6 852 912
Skattekostnad på resultat	3	1 339 936	1 507 641
Årsresultat	4	4 750 678	5 345 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 750 678	5 345 271
Totalresultat		4 750 678	5 345 271
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 553 231	5 220 241
Avsatt til annen egenkapital		197 447	125 030



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer	4	4 750 678	5 345 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	66 729 886	61 653 146
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	507 463	619 719
Sum varige driftsmidler		67 237 349	62 272 865
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		67 237 349	62 272 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 500 769	49 156
Sum fordringer		1 500 769	49 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		429 755	2 658 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 755	2 658 583
Sum omløpsmidler		1 930 524	2 707 739
SUM EIENDELER		69 167 872	64 980 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 990 000	2 990 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 158 000	2 158 000
Annen innskutt egenkapital		1 262 511	1 262 511
Sum innskutt egenkapital		6 410 511	6 410 511
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 108 169	26 910 722
Sum opptjent egenkapital		27 108 169	26 910 722
Sum egenkapital	4	33 518 680	33 321 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 930 359	6 874 668
Sum avsetninger for forpliktelser		6 930 359	6 874 668
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	21 405 531	18 044 508
Sum annen langsiktig gjeld		21 405 531	18 044 508
Sum langsiktig gjeld		28 335 890	24 919 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		960 029	47 578
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	5 837 476	6 692 617
Annen kortsiktig gjeld		515 797	
Sum kortsiktig gjeld		7 313 302	6 740 195
Sum gjeld		35 649 193	31 659 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 167 872	64 980 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 375251

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 234 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALLERMYRVEGEN 36 AS
Forretningsadresse: c/o Johs. Hansen Management AS
Sandviksveien 163
1337 SANDVIKA

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 915 234 577
VALLERMYRVEGEN 36 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 150 655	9 888 149
Sum inntekter		10 150 655	9 888 149
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 010 588	954 454
Annen driftskostnad	2	1 865 416	805 450
Sum kostnader		2 876 004	1 759 905
Driftsresultat		7 274 651	8 128 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			14 941
Annen finansinntekt		5 255	6 408
Sum finansinntekter		5 255	21 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 189 293	1 296 455
Annen finanskostnad			227
Sum finanskostnader		1 189 293	1 296 682
Netto finans		-1 184 038	-1 275 333
Resultat før skattekostnad		6 090 614	6 852 912
Skattekostnad på resultat	3	1 339 936	1 507 641
Årsresultat	4	4 750 678	5 345 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 750 678	5 345 271
Totalresultat		4 750 678	5 345 271
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 553 231	5 220 241
Avsatt til annen egenkapital		197 447	125 030
Sum overføringer og disponeringer	4	4 750 678	5 345 271



Organisasjonsnr: 915 234 577
VALLERMYRVEGEN 36 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	66 729 886	61 653 146
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	507 463	619 719
Sum varige driftsmidler		67 237 349	62 272 865
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		67 237 349	62 272 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 500 769	49 156
Sum fordringer		1 500 769	49 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		429 755	2 658 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 755	2 658 583
Sum omløpsmidler		1 930 524	2 707 739
SUM EIENDELER		69 167 872	64 980 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 990 000	2 990 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 158 000	2 158 000
Annen innskutt egenkapital		1 262 511	1 262 511
Sum innskutt egenkapital		6 410 511	6 410 511



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 108 169	26 910 722
Sum opptjent egenkapital		27 108 169	26 910 722
Sum egenkapital	4	33 518 680	33 321 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 930 359	6 874 668
Sum avsetninger for forpliktelses		6 930 359	6 874 668
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	21 405 531	18 044 508
Sum annen langsiktig gjeld		21 405 531	18 044 508
Sum langsiktig gjeld		28 335 890	24 919 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		960 029	47 578
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	5 837 476	6 692 617
Annen kortsiktig gjeld		515 797	
Sum kortsiktig gjeld		7 313 302	6 740 195
Sum gjeld		35 649 193	31 659 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 167 872	64 980 604



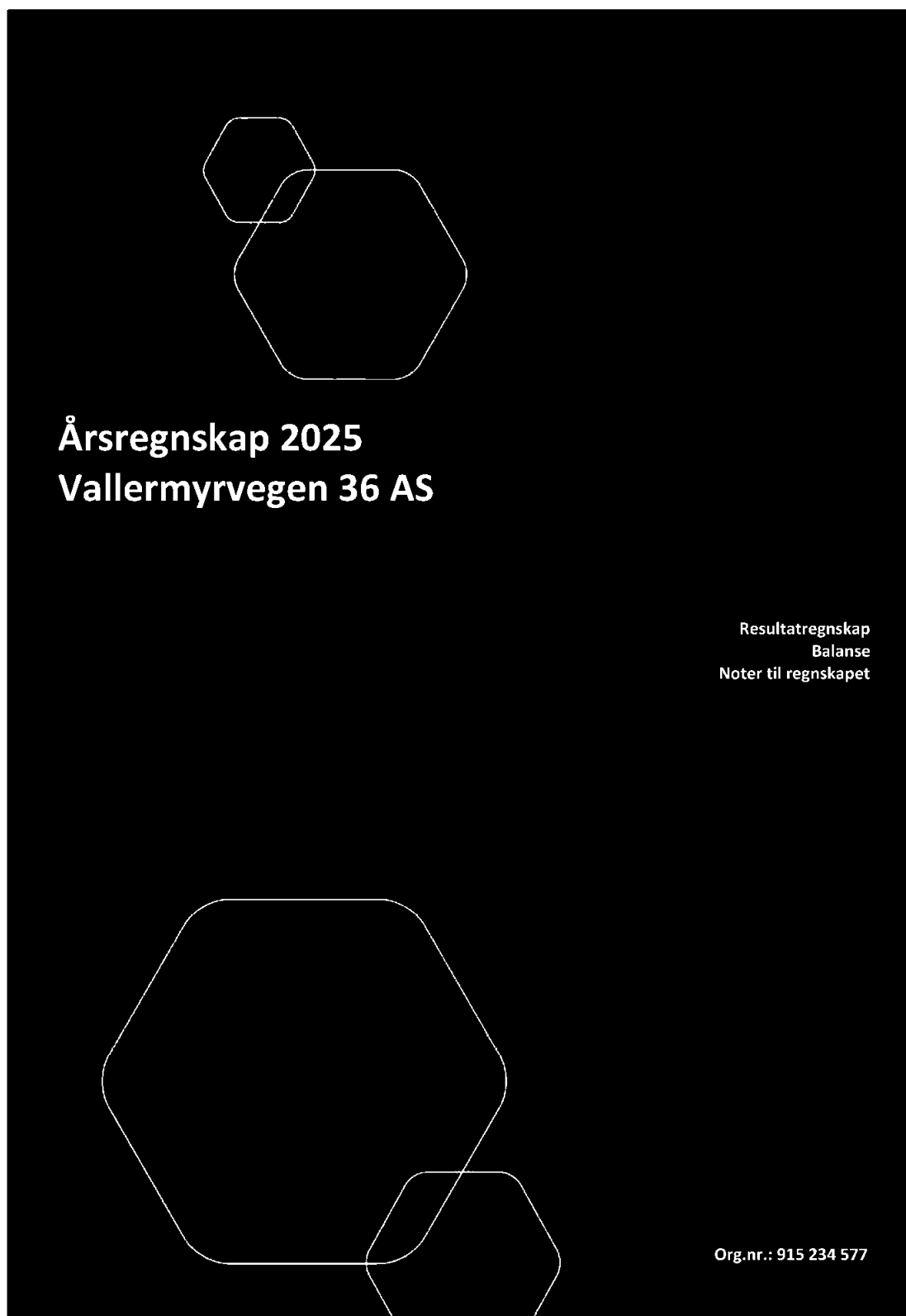
Organisasjonsnr: 915 234 577
VALLERMYRVEGEN 36 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Dokumentet er signert digitalt av:

- Rustad, Ole-Christian (19.04.1978), 09.04.2026
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 07.04.2026
- Bruun-Kallum, Christian (29.04.1981), 08.04.2026
- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 09.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



RESULTATREGNSKAP

VALLERMYRVEGEN 36 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekt		10 150 655	9 888 149
Sum driftsinntekter		10 150 655	9 888 149
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 010 588	954 454
Annen driftskostnad	2	1 865 416	805 450
Sum driftskostnader		2 876 004	1 759 905
Driftsresultat		7 274 651	8 128 245
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	14 941
Annen finansinntekt		5 255	6 408
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 189 293	1 296 455
Annen finanskostnad		0	227
Resultat av finansposter		-1 184 038	-1 275 333
Resultat før skattekostnad		6 090 614	6 852 912
Skattekostnad på resultat	3	1 339 936	1 507 641
Resultat		4 750 678	5 345 271
Årsresultat	4	4 750 678	5 345 271
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		4 553 231	5 220 241
Avsatt til annen egenkapital		197 447	125 030
Sum overføringer	4	4 750 678	5 345 271

VALLERMYRVEGEN 36 AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Rustad, Ole-Christian (19.04.1978), 09.04.2026
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 07.04.2026
- Bruun-Kallum, Christian (29.04.1981), 08.04.2026
- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 09.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

VALLERMYRVEGEN 36 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	66 729 886	61 653 146
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	507 463	619 719
Sum varige driftsmidler		67 237 349	62 272 865
Sum anleggsmidler		67 237 349	62 272 865
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 500 769	49 156
Sum fordringer		1 500 769	49 156
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		429 755	2 658 583
Sum omløpsmidler		1 930 524	2 707 739
Sum eiendeler		69 167 872	64 980 604

VALLERMYRVEGEN 36 AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Rustad, Ole-Christian (19.04.1978), 09.04.2026
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 07.04.2026
- Bruun-Kallum, Christian (29.04.1981), 08.04.2026
- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 09.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

VALLERMYRVEGEN 36 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 990 000	2 990 000
Overkurs		2 158 000	2 158 000
Annen innskutt egenkapital		1 262 511	1 262 511
Sum innskutt egenkapital		6 410 511	6 410 511
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	27 108 169	26 910 722
Sum opptjent egenkapital		27 108 169	26 910 722
Sum egenkapital	4	33 518 680	33 321 233
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	6 930 359	6 874 668
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	21 405 531	18 044 508
Sum annen langsiktig gjeld		21 405 531	18 044 508
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		960 029	47 578
Konserngjeld	6	5 837 476	6 692 617
Annen kortsiktig gjeld		515 797	0
Sum kortsiktig gjeld		7 313 302	6 740 195
Sum gjeld		35 649 193	31 659 371
Sum egenkapital og gjeld		69 167 872	64 980 604

Sandvika, 07.04.2026
Styret i Vallermyrvegen 36 AS

Bjarte Solheim
styreleder

Hans Remi Kittelsen
styremedlem

Christian Bruun-Kallum
styremedlem

Ole-Christian Rustad
styremedlem

VALLERMYRVEGEN 36 AS

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Rustad, Ole-Christian (19.04.1978), 09.04.2026
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 07.04.2026
- Bruun-Kallum, Christian (29.04.1981), 08.04.2026
- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 09.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



VALLERMYRVEGEN 36 AS

915 234 577

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet er å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse. Virksomheten drives fra Sandvika, Bærum kommune.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinstitiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

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.

Side 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Rustad, Ole-Christian (19.04.1978), 09.04.2026
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 07.04.2026
- Bruun-Kallum, Christian (29.04.1981), 08.04.2026
- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 09.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



VALLERMYRVEGEN 36 AS

915 234 577

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Under oppføring	Tomt	Inventar	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	49 250 137	95 275	4 390 203	1 122 556	12 174 848	67 033 019
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 442 698	-95 275	0	0	1 627 648	5 975 071
Anskaffelseskost 31.12.2025	53 692 835	0	4 390 203	1 122 556	13 802 496	73 008 090
Akkumulerte avskrivninger	2 446 109	0	0	615 093	2 709 540	5 770 743
Bokført verdi pr. 31.12.2025	51 246 726	0	4 390 203	507 463	11 092 956	67 237 349
Årets avskrivninger	492 501	0	0	112 256	405 829	1 010 588
Økonomisk levetid	100 år		Avskrives ikke	10 år	30 år	

I forbindelse med lån som Vallermyrvegen 36 Holding AS har i Sparebank1 SørNorge/Markets har banken følgende panterrett i eiendommen/selskapet:
Panterrett pålydende NOK 85 000 000 i gnr 46, bnr 423 i Porsgrunn.
Factoringpant pålydende NOK 10 000 000
Panterrett i driftstilbehør NOK 10 000 000
Panterett i aksjer NOK 85 000 000

Note 2 Lønnskostnader

Vallermyrvegen 36 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er påløpt NOK 31 269 i revisjonshonorar, som i sin helhet gjelder ordinær revisjon.

Side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- Rustad, Ole-Christian (19.04.1978), 09.04.2026
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 07.04.2026
- Bruun-Kallum, Christian (29.04.1981), 08.04.2026
- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 09.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



VALLERMYRVEGEN 36 AS

915 234 577

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 284 245	1 472 376
Endring i utsatt skatt	55 691	35 265
Skattekostnad ordinært resultat	1 339 936	1 507 641
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 090 614	6 852 912
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-253 138	-160 295
Avgitt konsernbidrag	-5 837 476	-6 692 617
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 284 245	1 472 376
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 284 245	-1 472 376
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	31 501 630	31 248 492	-253 138
Sum	31 501 630	31 248 492	-253 138
Grunnlag for utsatt skatt	31 501 630	31 248 492	-253 138
Utsatt skatt (22 %)	6 930 359	6 874 668	-55 690

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 990 000	2 158 000	1 262 511	26 910 722	33 321 233
Årets resultat				4 750 678	4 750 678
Konsernbidrag avgitt				-4 553 231	-4 553 231
Pr 31.12.2025	2 990 000	2 158 000	1 262 511	27 108 169	33 518 680

Side 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Rustad, Ole-Christian (19.04.1978), 09.04.2026
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 07.04.2026
- Bruun-Kallum, Christian (29.04.1981), 08.04.2026
- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 09.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



VALLERMYRVEGEN 36 AS

915 234 577

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VALLERMYRVEGEN 36 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26	115 000,0	2 990 000
Sum	26		2 990 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vallermyrvegen 36 Holding AS	26	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	21 405 531	18 044 508
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	5 837 476	6 692 617
Sum	27 243 007	24 737 125

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Side 8

Dokumentet er signert digitalt av:

- Rustad, Ole-Christian (19.04.1978), 09.04.2026
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 07.04.2026
- Bruun-Kallum, Christian (29.04.1981), 08.04.2026
- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 09.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



Årsregnskap 2025
Vallermyrvegen 36 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 234 577



RESULTATREGNSKAP

VALLERMYRVEGEN 36 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekt		10 150 655	9 888 149
Sum driftsinntekter		10 150 655	9 888 149
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 010 588	954 454
Annen driftskostnad	2	1 865 416	805 450
Sum driftskostnader		2 876 004	1 759 905
Driftsresultat		7 274 651	8 128 245
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	14 941
Annen finansinntekt		5 255	6 408
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 189 293	1 296 455
Annen finanskostnad		0	227
Resultat av finansposter		-1 184 038	-1 275 333
Resultat før skattekostnad		6 090 614	6 852 912
Skattekostnad på resultat	3	1 339 936	1 507 641
Resultat		4 750 678	5 345 271
Årsresultat	4	4 750 678	5 345 271
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		4 553 231	5 220 241
Avsatt til annen egenkapital		197 447	125 030
Sum overføringer	4	4 750 678	5 345 271



BALANSE

VALLERMYRVEGEN 36 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	66 729 886	61 653 146
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	507 463	619 719
Sum varige driftsmidler		67 237 349	62 272 865
Sum anleggsmidler		67 237 349	62 272 865
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 500 769	49 156
Sum fordringer		1 500 769	49 156
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		429 755	2 658 583
Sum omløpsmidler		1 930 524	2 707 739
Sum eiendeler		69 167 872	64 980 604



BALANSE

VALLERMYRVEGEN 36 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 990 000	2 990 000
Overkurs		2 158 000	2 158 000
Annen innskutt egenkapital		1 262 511	1 262 511
Sum innskutt egenkapital		6 410 511	6 410 511
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	27 108 169	26 910 722
Sum opptjent egenkapital		27 108 169	26 910 722
Sum egenkapital	4	33 518 680	33 321 233
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	6 930 359	6 874 668
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	21 405 531	18 044 508
Sum annen langsiktig gjeld		21 405 531	18 044 508
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		960 029	47 578
Konserngjeld	6	5 837 476	6 692 617
Annen kortsiktig gjeld		515 797	0
Sum kortsiktig gjeld		7 313 302	6 740 195
Sum gjeld		35 649 193	31 659 371
Sum egenkapital og gjeld		69 167 872	64 980 604

Sandvika, 07.04.2026
Styret i Vallermyrvegen 36 AS

Bjarte Solheim
styreleder

Hans Remi Kittelsen
styremedlem

Christian Bruun-Kallum
styremedlem

Ole-Christian Rustad
styremedlem



VALLERMYRVEGEN 36 AS

915 234 577

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet er å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse. Virksomheten drives fra Sandvika, Bærum kommune.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinstitiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

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.



VALLERMYRVEGEN 36 AS

915 234 577

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Under oppføring	Tomt	Inventar	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	49 250 137	95 275	4 390 203	1 122 556	12 174 848	67 033 019
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 442 698	-95 275	0	0	1 627 648	5 975 071
Anskaffelseskost 31.12.2025	53 692 835	0	4 390 203	1 122 556	13 802 496	73 008 090
Akkumulerte avskrivninger	2 446 109	0	0	615 093	2 709 540	5 770 743
Bokført verdi pr. 31.12.2025	51 246 726	0	4 390 203	507 463	11 092 956	67 237 349
Årets avskrivninger	492 501	0	0	112 256	405 829	1 010 588
Økonomisk levetid	100 år		Avskrives ikke	10 år	30 år	

I forbindelse med lån som Vallermyrvegen 36 Holding AS har i Sparebank1 SørNorge/Markets har banken følgende panterett i eiendommen/selskapet:

Panterett pålydende NOK 85 000 000 i gnr 46, bnr 423 i Porsgrunn.

Factoringpant pålydende NOK 10 000 000

Panterett i driftstilbehør NOK 10 000 000

Panterett i aksjer NOK 85 000 000

Note 2 Lønnskostnader

Vallermyrvegen 36 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er påløpt NOK 31 269 i revisjonshonorar, som i sin helhet gjelder ordinær revisjon.



VALLERMYRVEGEN 36 AS

915 234 577

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 284 245	1 472 376
Endring i utsatt skatt	55 691	35 265
Skattekostnad ordinært resultat	1 339 936	1 507 641
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 090 614	6 852 912
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-253 138	-160 295
Avgitt konsernbidrag	-5 837 476	-6 692 617
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 284 245	1 472 376
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 284 245	-1 472 376
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	31 501 630	31 248 492	-253 138
Sum	31 501 630	31 248 492	-253 138
Grunnlag for utsatt skatt	31 501 630	31 248 492	-253 138
Utsatt skatt (22 %)	6 930 359	6 874 668	-55 690

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2024	2 990 000	2 158 000	1 262 511	26 910 722	33 321 233
Årets resultat				4 750 678	4 750 678
Konsernbidrag avgitt				-4 553 231	-4 553 231
Pr 31.12.2025	2 990 000	2 158 000	1 262 511	27 108 169	33 518 680



VALLERMYRVEGEN 36 AS

915 234 577

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VALLERMYRVEGEN 36 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26	115 000,0	2 990 000
Sum	26		2 990 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vallermyrvegen 36 Holding AS	26	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	21 405 531	18 044 508
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	5 837 476	6 692 617
Sum	27 243 007	24 737 125

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



RSM Norge AS
Ruseløkkeveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Vallermyrvegen 36 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vallermyrvegen 36 AS som viser et overskudd på NOK 4 750 678. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning 2025 for Vallermyrvegen 36 AS



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

Oslo, 9. april 2026
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor

