



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 045 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vittenbergveien 60
1472 FJELLHAMAR

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: Turid Kindt Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 766 366	1 703 937
Annen driftsinntekt		56 292	105
Sum inntekter		1 822 658	1 704 042
Kostnader			
Lønnskostnad	1	157 577	153 140
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	62 919	69 910
Annen driftskostnad	1	990 608	710 830
Sum kostnader		1 211 104	933 879
Driftsresultat		611 553	770 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	2 120
Sum finansinntekter		90	2 120
Annen rentekostnad		628 943	501 436
Annen finanskostnad		750	
Sum finanskostnader		629 693	501 436
Netto finans		-629 603	-499 316
Resultat før skattekostnad		-18 050	270 846
Skattekostnad på resultat	3	-3 886	60 129
Årsresultat	4	-14 164	210 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 164	210 717
Totalresultat		-14 164	210 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-14 164	210 717



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-14 164	210 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 153 209	9 216 128
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	9 153 209	9 216 128
Sum anleggsmidler		9 153 209	9 216 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		160 084	133 833
Andre kortsiktige fordringer		174 925	
Sum fordringer		335 009	133 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 017 140	18 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 017 140	18 628
Sum omløpsmidler		1 352 150	152 460
SUM EIENDELER		10 505 359	9 368 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	877 621	891 785
Sum opptjent egenkapital		877 621	891 785
Sum egenkapital	4	937 621	951 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 844	11 730
Sum avsetninger for forpliktelser		7 844	11 730
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 950 000	7 976 778
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 950 000	7 976 778
Sum langsiktig gjeld		8 957 844	7 988 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 684	4 799
Betalbar skatt	3		51 936
Skyldig offentlige avgifter		44 417	3 891
Annen kortsiktig gjeld	1	280 792	367 669
Sum kortsiktig gjeld		609 894	428 296
Sum gjeld		9 567 738	8 416 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 505 359	9 368 589
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493614

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 045 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vittenbergveien 60
1472 FJELLHAMAR

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: Turid Kindt Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025

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: 925 045 195
VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 766 366	1 703 937
Annen driftsinntekt		56 292	105
Sum inntekter		1 822 658	1 704 042
Kostnader			
Lønnskostnad	1	157 577	153 140
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	62 919	69 910
Annen driftskostnad	1	990 608	710 830
Sum kostnader		1 211 104	933 879
Driftsresultat		611 553	770 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	2 120
Sum finansinntekter		90	2 120
Annen rentekostnad		628 943	501 436
Annen finanskostnad		750	
Sum finanskostnader		629 693	501 436
Netto finans		-629 603	-499 316
Resultat før skattekostnad		-18 050	270 846
Skattekostnad på resultat	3	-3 886	60 129
Årsresultat	4	-14 164	210 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 164	210 717
Totalresultat		-14 164	210 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-14 164	210 717
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-14 164	210 717



Organisasjonsnr: 925 045 195
VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	9 153 209	9 216 128
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	9 153 209	9 216 128
Sum anleggsmidler		9 153 209	9 216 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		160 084	133 833
Andre kortsiktige fordringer		174 925	
Sum fordringer		335 009	133 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	1 017 140	18 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 017 140	18 628
Sum omløpsmidler		1 352 150	152 460
SUM EIENDELER		10 505 359	9 368 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	877 621	891 785
Sum opptjent egenkapital		877 621	891 785
Sum egenkapital	4	937 621	951 785



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 844	11 730
Sum avsetninger for forpliktelses		7 844	11 730
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		8 950 000	7 976 778
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 950 000	7 976 778
Sum langsiktig gjeld		8 957 844	7 988 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 684	4 799
Betalbar skatt	3		51 936
Skyldig offentlige avgifter		44 417	3 891
Annen kortsiktig gjeld	1	280 792	367 669
Sum kortsiktig gjeld		609 894	428 296
Sum gjeld		9 567 738	8 416 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 505 359	9 368 589
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 925 045 195
VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
Vittenbergveien 18 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 045 195



Styrets årsberetning 2024 for Vittenbergveien 18 Eiendom AS

Virksomhetens art

Vittenbergveien 18 Eiendom AS driver med utleie av fast eiendom. Selskapet er etablert med kontor i Lørenskog kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningene er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 1 lønnet ansatt. Arbeidstid og lønn er rettferdig fordelt mellom kjønnene. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 3 personer, hvorav 2 kvinner og 1 mann.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet mer enn det som er vanlig i bransjen.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Fjellhamar, 19.05.2025

Styret i Vittenbergveien 18 Eiendom AS

Turid Kindt Andersen
styreleder

Thomas Andersen
styremedlem

Trine Kindt
Styremedlem / daglig leder



RESULTATREGNSKAP

VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 766 366	1 703 937
Annen driftsinntekt		56 292	105
Sum driftsinntekter		1 822 658	1 704 042
Lønnskostnad	1	157 577	153 140
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	62 919	69 910
Annen driftskostnad	1	990 608	710 830
Sum driftskostnader		1 211 104	933 879
Driftsresultat		611 553	770 163
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		90	2 120
Annen rentekostnad		628 943	501 436
Annen finanskostnad		750	0
Resultat av finansposter		-629 603	-499 316
Resultat før skattekostnad		-18 050	270 846
Skattekostnad på resultat	3	-3 886	60 129
Resultat		-14 164	210 717
Årsresultat	4	-14 164	210 717
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-14 164	210 717
Sum overføringer		-14 164	210 717



BALANSE

VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 153 209	9 216 128
Sum varige driftsmidler	2, 5	9 153 209	9 216 128
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 153 209	9 216 128
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		160 084	133 833
Andre kortsiktige fordringer		174 925	0
Sum fordringer		335 009	133 833
INVESTERINGER			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 017 140	18 628
Sum omløpsmidler		1 352 150	152 460
Sum eiendeler		10 505 359	9 368 589



BALANSE

VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	877 621	891 785
Sum opptjent egenkapital		877 621	891 785
Sum egenkapital	4	937 621	951 785
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	7 844	11 730
Sum avsetning for forpliktelser		7 844	11 730
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 950 000	7 976 778
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 950 000	7 976 778
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		284 684	4 799
Betalbar skatt	3	0	51 936
Skyldig offentlige avgifter		44 417	3 891
Annen kortsiktig gjeld	1	280 792	367 669
Sum kortsiktig gjeld		609 894	428 296
Sum gjeld		9 567 738	8 416 804
Sum egenkapital og gjeld		10 505 359	9 368 589

Fjellhamar, 19.05.2025
Styret i Vittenbergveien 18 Eiendom AS

Turid Kindt Andersen
styreleder

Thomas Andersen
styremedlem

Trine Kindt
Styremedlem / daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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.

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.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	138 039	134 215
Arbeidsgiveravgift	19 463	18 924
Andre ytelser	75	0
Sum	157 577	153 140

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har heller ikke opprettet slik avtale.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	135 149	0
Sum	135 149	0

Styreleder har pr 31.12 et rentefritt mellomværende til selskapet på kr 64 646.

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	9 376 882	9 376 882
= Anskaffelseskost 31.12.24	9 376 882	9 376 882
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	223 673	223 673
= Bokført verdi 31.12.24	9 153 209	9 153 209
Årets ordinære avskrivninger	62 919	62 919
Avskrivningsplan	saldo 10%	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	51 936
Endring i utsatt skatt	-3 886	8 193
Skattekostnad ordinært resultat	-3 886	60 129
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 050	270 846
Permanente forskjeller	382	2 468
Endring i midlertidige forskjeller	5 332	-37 241
Skattepliktig inntekt	-12 336	236 073
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	51 936
Sum betalbar skatt i balansen	0	51 936

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	47 988	53 320	5 332
Sum	47 988	53 320	5 332
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 336	0	12 336
Grunnlag for utsatt skatt	35 653	53 320	17 668
Utsatt skatt (22 %)	7 844	11 730	3 887



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	60 000	0	0	891 785	951 785
Årets resultat				-14 164	-14 164
Pr 31.12.2024	60 000	0	0	877 621	937 621

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 950 000	7 976 778
Sum	8 950 000	7 976 778
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Fast eiendom. Vittenbergveien 18, 1472 Fjellhamar	9 153 209	9 216 128
Sum	9 153 209	9 216 128

Pantstilt gjeld på eiendommen til Romerike Sparebank er kr 10.000.000.



Note 6 Bundne midler

Pr. 31.12 hadde selskapet bundne midler med kr 0.
Skyldig skattetrekk utgjorde pr. 31.12 kr 25 361.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	200,0	60 000
Sum	300		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Turid Kindt Andersen	152	50,7	50,7
Thomas Andersen	74	24,7	24,7
Trine Kindt	74	24,7	24,7
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Turid Kindt Andersen	styreleder	152
Trine Kindt	Styremedlem / daglig leder	74
Thomas Andersen	styremedlem	74
Totalt antall aksjer		300