



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 773 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		952 629	897 064
Sum inntekter		952 629	897 064
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	160 202	160 202
Annen driftskostnad		175 100	246 340
Sum kostnader		335 302	406 542
Driftsresultat		617 327	490 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		124 939	93 054
Sum finansinntekter		124 939	93 054
Annen rentekostnad		2 015	0
Sum finanskostnader		-2 015	0
Netto finans		122 924	93 054
Resultat før skattekostnad		740 251	583 576
Skattekostnad	2, 3	163 209	128 386
Årsresultat		577 042	455 190
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		609 521	0
Annen egenkapital		-32 479	455 190
Sum overføringer og disponeringer		577 042	455 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 034 282	5 194 484
Sum varige driftsmidler		5 034 282	5 194 484
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	3 259 002	2 004 387
Sum finansielle anleggsmidler		3 259 002	2 004 387
Sum anleggsmidler		8 293 284	7 198 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		56 502	46 564
Andre kortsiktige fordringer		14 717	13 248
Sum fordringer		71 219	59 812
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 625	480 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 625	480 780
Sum omløpsmidler		97 844	540 592
SUM EIENDELER		8 391 128	7 739 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Overkurs	8	4 951 646	4 951 646
Sum innskutt egenkapital		5 111 646	5 111 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 229 842	2 262 321
Sum opptjent egenkapital		2 229 842	2 262 321
Sum egenkapital		7 341 488	7 373 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	203 653	212 360
Sum avsetninger for forpliktelser		203 653	212 360
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		203 653	212 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 211	11 397
Betalbar skatt	2, 3	0	133 959
Skyldige offentlige avgifter		46 444	7 779
Kortsiktig konserngjeld	5	781 437	0
Annen kortsiktig gjeld		5 895	0
Sum kortsiktig gjeld		845 986	153 135
Sum gjeld		1 049 640	365 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 391 128	7 739 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400598

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 773 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.05.2024

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: 984 773 870
VÅRVEIEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		952 629	897 064
Sum inntekter		952 629	897 064
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	160 202	160 202
Annen driftskostnad		175 100	246 340
Sum kostnader		335 302	406 542
Driftsresultat		617 327	490 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		124 939	93 054
Sum finansinntekter		124 939	93 054
Annen rentekostnad		2 015	0
Sum finanskostnader		-2 015	0
Netto finans		122 924	93 054
Resultat før skattekostnad		740 251	583 576
Skattekostnad	2, 3	163 209	128 386
Årsresultat		577 042	455 190
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		609 521	0
Annen egenkapital		-32 479	455 190
Sum overføringer og disponeringer		577 042	455 190



Organisasjonsnr: 984 773 870
VÅRVEIEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1, 4

5 034 282 5 194 484

Sum varige driftsmidler

5 034 282 5 194 484

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5, 6

3 259 002 2 004 387

Sum finansielle
anleggsmidler

3 259 002 2 004 387

Sum anleggsmidler

8 293 284 7 198 871

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer

56 502 46 564

Andre kortsiktige

fordringer

14 717 13 248

Sum fordringer

71 219 59 812

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

26 625 480 780

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

26 625 480 780

Sum omløpsmidler

97 844 540 592

SUM EIENDELER

8 391 128 7 739 463

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8

160 000 160 000



Overkurs	8	4 951 646	4 951 646
Sum innskutt egenkapital		5 111 646	5 111 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 229 842	2 262 321
Sum opptjent egenkapital		2 229 842	2 262 321
Sum egenkapital		7 341 488	7 373 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	203 653	212 360
Sum avsetninger for forpliktelse		203 653	212 360
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		203 653	212 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 211	11 397
Betalbar skatt	2, 3	0	133 959
Skyldige offentlige avgifter		46 444	7 779
Kortsiktig konserngjeld	5	781 437	0
Annen kortsiktig gjeld		5 895	0
Sum kortsiktig gjeld		845 986	153 135
Sum gjeld		1 049 640	365 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 391 128	7 739 463



Organisasjonsnr: 984 773 870
VÅRVEIEN 21 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 Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes. 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. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 2022 til 2023.

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>
	8458595.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8458595.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3424313.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5034282.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	160202.00	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
5

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

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper
Renteinntekter kr 124 939

Internegevinst på transaksjonene
124 939

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

Fordringer



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3259002.00	2004387.00

<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>
	781437.00	0.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	15000000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note
6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
3259002.00

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
4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



5034282.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 15 000 000 i eiendommen Vårveien 21, gnr. 116 bnr. 673 og bnr. 675 i Drammen kommune.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsoppgjør for
VÅRVEIEN 21 AS
984773870

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Pemneo Dokumentnøkkel: Z1X1D-FBU5C-445XH-E50MZ-2FX4-AZDKX



VARVEIEN 21 AS
984 773 870

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		952 629	897 064
Sum driftsinntekter		952 629	897 064
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-160 202	-160 202
Annen driftskostnad		-175 100	-246 340
Sum driftskostnader		-335 302	-406 542
Driftsresultat		617 327	490 522
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		124 939	93 054
Sum finansinntekter		124 939	93 054
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 015	0
Sum finanskostnader		-2 015	0
Netto finans		122 924	93 054
Resultat før skattekostnad		740 251	583 576
Skattekostnad	2, 3	-163 209	-128 386
Årsresultat		577 042	455 190
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		609 521	0
Annen egenkapital		-32 479	455 190
Sum overføringer		577 042	455 190

Pemseo Dokumentnøkkel: Z1X1D-FBUSQ-445XH-E50MZ-2FX4-AZDKX



VARVEIEN 21 AS
984 773 870

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 034 282	5 194 484
Sum varige driftsmidler		5 034 282	5 194 484
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	3 259 002	2 004 387
Sum finansielle anleggsmidler		3 259 002	2 004 387
Sum anleggsmidler		8 293 284	7 198 871
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		56 502	46 564
Andre kortsiktige fordringer		14 717	13 248
Sum fordringer		71 219	59 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 625	480 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 625	480 780
Sum omløpsmidler		97 844	540 592
SUM EIENDELER		8 391 128	7 739 463

Pemseo Dokumentnøkkel: Z1X1D-FBUSQ-445XH-E50MZ-2FX4-AZDX



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Overkurs	8	4 951 646	4 951 646
Sum innskutt egenkapital		5 111 646	5 111 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 229 842	2 262 321
Sum opptjent egenkapital		2 229 842	2 262 321
Sum egenkapital		7 341 488	7 373 967
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	203 653	212 360
Sum avsetning for forpliktelser		203 653	212 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 211	11 397
Betalbar skatt	2, 3	0	133 959
Skyldige offentlige avgifter		46 444	7 779
Kortsiktig konserngjeld	5	781 437	0
Annen kortsiktig gjeld		5 895	0
Sum kortsiktig gjeld		845 986	153 135
Sum gjeld		1 049 640	365 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 391 128	7 739 463

Drammen, 19.04.2024

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder

Pemseo Dokumentnøkkel: Z1X1D-FBUSQ-445XH-E50MZ-2FX4-AZDKX



VARVEIEN 21 AS
984 773 870

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefaktureringskostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

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.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 458 595
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 458 595
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 424 313
Balanseført verdi per 31.12.	5 034 282
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	160 202



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	171 916	133 959
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-8 707	-5 573
Skattekostnad	163 209	128 386
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	740 251	583 576
Permanente forskjeller	1 609	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	39 577	25 329
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-781 437	0
Skattepliktig inntekt	0	608 905
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	171 916	133 959
Betalbar skatt på konsernbidrag	-171 916	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	133 959

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	965 274	931 592	33 682
Kortsiktig gjeld	0	-5 895	5 895
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	965 274	925 697	39 577
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	965 274	925 697	39 577
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	212 360	203 653	8 707

Note 4 - 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	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 034 282
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 15 000 000 i eiendommen Vårveien 21, gnr. 116 bnr. 673 og bnr. 675 i Drammen kommune.



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Renteinntekter kr 124 939

Interngevinst på transaksjonene

124 939

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 259 002	2 004 387

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	781 437	0

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	15 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 259 002
---	-----------

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	16	160 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	10 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	160 000	4 951 646	2 262 321	7 373 967
Årsresultat	0	0	577 042	577 042
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-609 521	-609 521
Egenkapital 31.12.2023	160 000	4 951 646	2 229 842	7 341 488

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Pemso Dokumentnøkkel: Z1X1D-FBUSQ-445XH E50MZ-2FX4-AZDKX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kildebo, Bjørnar

Daglig leder

På vegne av: Vårveien 21 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-04-19 13:01:03 UTC



Kildebo, Bjørnar

Styreleder

På vegne av: Vårveien 21 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-04-19 13:01:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z1X1D-FBUSQ-445XH-E50MZ-2FX4-AZDKX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		952 629	897 064
Sum driftsinntekter		952 629	897 064
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-160 202	-160 202
Annen driftskostnad		-175 100	-246 340
Sum driftskostnader		-335 302	-406 542
Driftsresultat		617 327	490 522
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		124 939	93 054
Sum finansinntekter		124 939	93 054
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 015	0
Sum finanskostnader		-2 015	0
Netto finans		122 924	93 054
Resultat før skattekostnad		740 251	583 576
Skattekostnad	2, 3	-163 209	-128 386
Årsresultat		577 042	455 190
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		609 521	0
Annen egenkapital		-32 479	455 190
Sum overføringer		577 042	455 190



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 034 282	5 194 484
Sum varige driftsmidler		5 034 282	5 194 484
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	3 259 002	2 004 387
Sum finansielle anleggsmidler		3 259 002	2 004 387
Sum anleggsmidler		8 293 284	7 198 871
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		56 502	46 564
Andre kortsiktige fordringer		14 717	13 248
Sum fordringer		71 219	59 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 625	480 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 625	480 780
Sum omløpsmidler		97 844	540 592
SUM EIENDELER		8 391 128	7 739 463



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Overkurs	8	4 951 646	4 951 646
Sum innskutt egenkapital		5 111 646	5 111 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 229 842	2 262 321
Sum opptjent egenkapital		2 229 842	2 262 321
Sum egenkapital		7 341 488	7 373 967
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	203 653	212 360
Sum avsetning for forpliktelser		203 653	212 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 211	11 397
Betalbar skatt	2, 3	0	133 959
Skyldige offentlige avgifter		46 444	7 779
Kortsiktig konserngjeld	5	781 437	0
Annen kortsiktig gjeld		5 895	0
Sum kortsiktig gjeld		845 986	153 135
Sum gjeld		1 049 640	365 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 391 128	7 739 463

Drammen, 19.04.2024

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder



VARVEIEN 21 AS
984 773 870

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

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.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 458 595
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 458 595
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 424 313
Balanseført verdi per 31.12.	5 034 282
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	160 202



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	171 916	133 959
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-8 707	-5 573
Skattekostnad	163 209	128 386
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	740 251	583 576
Permanente forskjeller	1 609	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	39 577	25 329
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-781 437	0
Skattepliktig inntekt	0	608 905
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	171 916	133 959
Betalbar skatt på konsernbidrag	-171 916	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	133 959

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	965 274	931 592	33 682
Kortsiktig gjeld	0	-5 895	5 895
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	965 274	925 697	39 577
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	965 274	925 697	39 577
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	212 360	203 653	8 707

Note 4 - 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	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 034 282
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 15 000 000 i eiendommen Vårveien 21, gnr. 116 bnr. 673 og bnr. 675 i Drammen kommune.



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Renteinntekter kr 124 939

Interngevinst på transaksjonene

124 939

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 259 002	2 004 387

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	781 437	0

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	15 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 259 002
---	-----------

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	16	160 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	10 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	160 000	4 951 646	2 262 321	7 373 967
Årsresultat	0	0	577 042	577 042
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-609 521	-609 521
Egenkapital 31.12.2023	160 000	4 951 646	2 229 842	7 341 488

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



VÅRVEIEN 21 AS
984 773 870

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.