



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	934 052 943
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VVG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vollsveien 76 1358 JAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Hans Fredrik Grindheim Varre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.02.2026

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		18 089	41 219
Sum kostnader		18 089	41 219
Driftsresultat		-18 089	-41 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 625 963	
Sum finansinntekter		1 625 963	
Annen rentekostnad		1 449 532	423 607
Sum finanskostnader		1 449 532	423 607
Netto finans		176 431	-423 607
Resultat før skattekostnad		158 342	-464 826
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5, 6	158 342	-464 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		158 342	-464 826
Totalresultat		158 342	-464 826
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		158 342	-464 826
Sum overføringer og disponeringer		158 342	-464 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	16 832 592	16 832 592
Sum finansielle anleggsmidler		16 832 592	16 832 592
Sum anleggsmidler		16 832 592	16 832 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	4 436 180	3 945 217
Sum fordringer		4 436 180	3 945 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 725	-6
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 725	-6
Sum omløpsmidler		4 439 904	3 945 210
SUM EIENDELER		21 272 497	20 777 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap		306 485	464 826
Sum opptjent egenkapital		-306 485	-464 826
Sum egenkapital	5, 6	-276 485	-434 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 457 132	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 457 132	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		19 457 132	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 091 849	1 212 629
Sum kortsiktig gjeld		2 091 849	1 212 629
Sum gjeld		21 548 981	21 212 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 272 497	20 777 803



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 318340

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 052 943
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VVG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vollsveien 76
1358 JAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Fredrik Grindheim Varre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 25.02.2026



Organisasjonsnr: 934 052 943
VVG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		18 089	41 219
Sum kostnader		18 089	41 219
Driftsresultat		-18 089	-41 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 625 963	
Sum finansinntekter		1 625 963	
Annen rentekostnad		1 449 532	423 607
Sum finanskostnader		1 449 532	423 607
Netto finans		176 431	-423 607
Resultat før skattekostnad		158 342	-464 826
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5, 6	158 342	-464 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		158 342	-464 826
Totalresultat		158 342	-464 826
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		158 342	-464 826
Sum overføringer og disponeringer		158 342	-464 826



Organisasjonsnr: 934 052 943
VVG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	16 832 592	16 832 592
Sum finansielle anleggsmidler		16 832 592	16 832 592
Sum anleggsmidler		16 832 592	16 832 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	4 436 180	3 945 217
Sum fordringer		4 436 180	3 945 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 725	-6
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 725	-6
Sum omløpsmidler		4 439 904	3 945 210
SUM EIENDELER		21 272 497	20 777 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		306 485	464 826
Sum opptjent egenkapital		-306 485	-464 826
Sum egenkapital	5, 6	-276 485	-434 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 457 132	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 457 132	20 000 000
Sum langsiktig gjeld	19 457 132	20 000 000
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt		
Annen kortsiktig gjeld	2 091 849	1 212 629
Sum kortsiktig gjeld	2 091 849	1 212 629
Sum gjeld	21 548 981	21 212 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 272 497	20 777 803



Organisasjonsnr: 934 052 943
VVG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2025

Vvg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 934 052 943



RESULTATREGNSKAP

VVG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		18 089	41 219
Sum driftskostnader		18 089	41 219
Driftsresultat		-18 089	-41 219
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 625 963	0
Annen rentekostnad		1 449 532	423 607
Resultat av finansposter		176 431	-423 607
Resultat før skattekostnad		158 342	-464 826
Årsresultat	5, 6	158 342	-464 826
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		158 342	0
Overført til udekket tap		0	464 826
Sum overføringer		158 342	-464 826



BALANSE

VVG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	16 832 592	16 832 592
Sum finansielle anleggsmidler		16 832 592	16 832 592
Sum anleggsmidler		16 832 592	16 832 592
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	3	4 436 180	3 945 217
Sum fordringer		4 436 180	3 945 217
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 725	-6
Sum omløpsmidler		4 439 904	3 945 210
Sum eiendeler		21 272 497	20 777 803



BALANSE

VVG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-306 485	-464 826
Sum opptjent egenkapital		-306 485	-464 826
Sum egenkapital	5, 6	-276 485	-434 826
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 457 132	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 457 132	20 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		2 091 849	1 212 629
Sum kortsiktig gjeld		2 091 849	1 212 629
Sum gjeld		21 548 981	21 212 629
Sum egenkapital og gjeld		21 272 497	20 777 803

Bærum, 24.02.2026
Styret i Vvg Eiendom AS

Hans Fredrik Grindheim Varre
styreleder

Eirik Viuls
styremedlem

Bjørn Aksel Monrad Varre
styremedlem

Martin Gabrielsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Vvg Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Investering. Selskapet er lokalisert i Bærum kommune.

Note 2 Lønnskostnader

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

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS							
Vollsveien Næringsseksjon er AS	BÆRUM	100,0%	100,0%	16 832 592	16 832 592	4 535 401	1 630 347
Sum				16 832 592	16 832 592	4 535 401	1 630 347

Selskapet har en kortsiktig fordring på datter på kr 4 436 180 pr 31.12.2025.
Selskapet har mottatt et konsernbidrag fra datter pr 31.12.25 på kr 1 625 963.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	158 342	-464 826
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-158 342	0
Skattepliktig inntekt	0	-464 826
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-357 712	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	357 712	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-306 485	-464 826	-158 342
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	306 485	464 826	158 342
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-464 826	-434 826
Årets resultat				158 342	158 342
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	-306 485	-276 485

Note 6 Fortsatt drift

Selv om selskapets egenkapital pr 31.12.2025 er negativ så foreligger det merverdier i investeringen i datterselskapet som skal gi tilstrekkelig med løpende inntekter til å dekke opp de små løpende kostnadene selskapet har. Styret er inneforstått med at kapitalen er tapt og eierne dekker opp underkapitalen inntil videre.



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VVG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Aksel Monrad Varre	25	25,0	25,0
Eirik Viuls	25	25,0	25,0
Martin Gabrielsen Invest AS	25	25,0	25,0
Varre Invest AS	25	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Aksel Monrad Varre	styremedlem	25
Eirik Viuls	styremedlem	25
Totalt antall aksjer		50

Styreleder, Hans Fredrik Grindheim Varre, eier 100% av aksjene i Varre Invest AS.

Styremedlem, Martin Gabrielsen, eier 100% av aksjene i Martin Gabrielsen Invest AS