



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 122 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 16 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 29.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.05.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter fast eiendom                            |      | 1 562 667        | 1 509 333        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 61 309           | 16 440           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 623 976</b> | <b>1 525 773</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 244 004          | 244 004          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 79 436           | 56 626           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>323 440</b>   | <b>300 630</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 300 536</b> | <b>1 225 143</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 275 748          | 242 816          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 955              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>276 703</b>   | <b>242 816</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-276 703</b>  | <b>-242 816</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>1 023 833</b> | <b>982 327</b>   |
| Skattekostnad   | 2    | 225 363          | 216 112          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>798 470</b>   | <b>766 215</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>798 470</b>   | <b>766 215</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                                     |      | 798 470          | 766 215          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>798 470</b>   | <b>766 215</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 9 226 321        | 9 470 325        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>9 226 321</b> | <b>9 470 325</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>9 226 321</b> | <b>9 470 325</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 3    | 63 574           | 7 816            |
| Andre fordringer                               | 4    | 5 201            | 6 179            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>68 775</b>    | <b>13 994</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 231 805          | 160 693          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>231 805</b>   | <b>160 693</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>300 580</b>   | <b>174 688</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>9 526 901</b> | <b>9 645 013</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital (48 870 aksjer à kr 27,77)        | 5, 6 | 1 357 128        | 1 357 128        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 357 128</b> | <b>1 357 128</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 5    | 1 920 577        | 1 122 107        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>1 920 577</b> | <b>1 122 107</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>5</b>    | <b>3 277 705</b> | <b>2 479 235</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 7           | 154 037          | 172 470          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>154 037</b>   | <b>172 470</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8           | 5 783 043        | 6 697 295        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>5 783 043</b> | <b>6 697 295</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>5 937 080</b> | <b>6 869 765</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 4 559            | 2 150            |
| Betalbar skatt                           | 2           | 243 796          | 232 194          |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 63 761           | 61 668           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>312 116</b>   | <b>296 012</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>6 249 196</b> | <b>7 165 778</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>9 526 901</b> | <b>9 645 013</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557817

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 122 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 16 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 29.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.07.2023

---

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: 925 122 386  
VÅRVEIEN 16 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Leieinntekter fast eiendom                            |             | 1 562 667        | 1 509 333        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 61 309           | 16 440           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 623 976</b> | <b>1 525 773</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 244 004          | 244 004          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 79 436           | 56 626           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>323 440</b>   | <b>300 630</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>1 300 536</b> | <b>1 225 143</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 275 748          | 242 816          |
| Annen rentekostnad                                    |             | 955              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>276 703</b>   | <b>242 816</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-276 703</b>  | <b>-242 816</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>1 023 833</b> | <b>982 327</b>   |
| Skattekostnad   | 2           | 225 363          | 216 112          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>798 470</b>   | <b>766 215</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>798 470</b>   | <b>766 215</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                                     |             | 798 470          | 766 215          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>798 470</b>   | <b>766 215</b>   |



Organisasjonsnr: 925 122 386  
VÅRVEIEN 16 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 9 226 321 9 470 325  
Sum varige driftsmidler 9 226 321 9 470 325

Sum anleggsmidler 9 226 321 9 470 325

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 3 63 574 7 816  
Andre fordringer 4 5 201 6 179  
Sum fordringer 68 775 13 994

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 231 805 160 693  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 231 805 160 693

Sum omløpsmidler 300 580 174 688

SUM EIENDELER 9 526 901 9 645 013

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (48 870 aksjer à kr 27,77) 5, 6 1 357 128 1 357 128  
Sum innskutt egenkapital 1 357 128 1 357 128

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 920 577 1 122 107  
Sum opptjent egenkapital 1 920 577 1 122 107

Sum egenkapital 5 3 277 705 2 479 235

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt 7 154 037 172 470



|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>154 037</b>   | <b>172 470</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8 | 5 783 043        | 6 697 295        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>5 783 043</b> | <b>6 697 295</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>5 937 080</b> | <b>6 869 765</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |   | 4 559            | 2 150            |
| Betalbar skatt                           | 2 | 243 796          | 232 194          |
| Skyldige offentlige avgifter             |   | 63 761           | 61 668           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>312 116</b>   | <b>296 012</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>6 249 196</b> | <b>7 165 778</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>9 526 901</b> | <b>9 645 013</b> |



Organisasjonsnr: 925 122 386  
VÅRVEIEN 16 EIENDOM 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. Driftsinntekter 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## 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

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

**Fordringer**

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

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

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

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

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2022**

**VÅRVEIEN 16 EIENDOM AS org.nr. 925 122 386  
3044 DRAMMEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Penneo Dokumentnøkkel: FJ1O1-M6XVC-2FT42-H00QW-AGP2E-FLB7B



## Resultatregnskap for 2022

VÅRVEIEN 16 EIENDOM AS org.nr. 925 122 386

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter fast eiendom                            |      | 1 562 667        | 1 509 333        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 61 309           | 16 440           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>1 623 976</b> | <b>1 525 773</b> |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | (244 004)        | (244 004)        |
| Annen driftskostnad                                   |      | (79 436)         | (56 626)         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>(323 440)</b> | <b>(300 630)</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 300 536</b> | <b>1 225 143</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | (275 748)        | (242 816)        |
| Annen rentekostnad                                    |      | (955)            | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>(276 703)</b> | <b>(242 816)</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>(276 703)</b> | <b>(242 816)</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>1 023 833</b> | <b>982 327</b>   |
| Skattekostnad   | 2    | (225 363)        | (216 112)        |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>798 470</b>   | <b>766 215</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                                     |      | 798 470          | 766 215          |
| <b>Sum</b>  |      | <b>798 470</b>   | <b>766 215</b>   |

Penneo Dokumentnøkkel: FJFI-M6XVC-2FT42-H00QW-AGP2E-FLB7B



### Balanse pr. 31. desember 2022

VÅRVEIEN 16 EIENDOM AS org.nr. 925 122 386

|  | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 9 226 321        | 9 470 325        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>9 226 321</b> | <b>9 470 325</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>9 226 321</b> | <b>9 470 325</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 3    | 63 574           | 7 816            |
| Andre fordringer                               | 4    | 5 201            | 6 179            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>68 775</b>    | <b>13 994</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 231 805          | 160 693          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>231 805</b>   | <b>160 693</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>300 580</b>   | <b>174 688</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                           |      | <b>9 526 901</b> | <b>9 645 013</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: FJ1O1-M6XVC-2FT42-H00QW-AGP2E-FLB7B



### Balanse pr. 31. desember 2022

VÅRVEIEN 16 EIENDOM AS org.nr. 925 122 386

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                  |                  |
| Aksjekapital (48 870 aksjer à kr 27,77) | 5, 6 | 1 357 128        | 1 357 128        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>1 357 128</b> | <b>1 357 128</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                       | 5    | 1 920 577        | 1 122 107        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |      | <b>1 920 577</b> | <b>1 122 107</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | 5    | <b>3 277 705</b> | <b>2 479 235</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>      |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                            | 7    | 154 037          | 172 470          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>  |      | <b>154 037</b>   | <b>172 470</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                 | 8    | 5 783 043        | 6 697 295        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>5 783 043</b> | <b>6 697 295</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |      | <b>5 937 080</b> | <b>6 869 765</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                         |      | 4 559            | 2 150            |
| Betalbar skatt                          | 2    | 243 796          | 232 194          |
| Skyldige offentlige avgifter            |      | 63 761           | 61 668           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |      | <b>312 116</b>   | <b>296 012</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                        |      | <b>6 249 196</b> | <b>7 165 778</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>         |      | <b>9 526 901</b> | <b>9 645 013</b> |

Drammen, 28.06.2023

Bjørnar Kildebo  
Styrets leder / Daglig leder

Andreas Arentz  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: FJFO-M6XVC-2FT42-H00QW-AGP2E-FLB7B



## Noter 2022

### VARVEIEN 16 EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

##### Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|  | Tomter           | Bygninger og annen fast eiendom | Sum              |
|--|------------------|---------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022            | 3 945 786        | 5 992 214                       | 9 938 000        |
| Tilgang i året                         | 0                | 0                               | 0                |
| Avgang i året                          | 0                | 0                               | 0                |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>     | <b>3 945 786</b> | <b>5 992 214</b>                | <b>9 938 000</b> |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2022         |                  | (467 675)                       | (467 675)        |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2022          |                  | (711 679)                       | (711 679)        |
| <b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b> | <b>3 945 786</b> | <b>5 280 535</b>                | <b>9 226 321</b> |
| Årets avskrivninger                    |                  | (244 004)                       | (244 004)        |
| Økonomisk levetid                      |                  | 10 - 50 år                      |                  |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>        |                  | <b>2 - 10 %</b>                 |                  |

## Note 2 - Skatt

|  | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                | 1 023 833        | 982 327          |
| +/- Permanente forskjeller                         | 543              |                  |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller       | 83 786           | 73 100           |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                        | <b>1 108 162</b> | <b>1 055 427</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 243 796          | 232 194          |
| Sum  | 243 796          | 232 194          |
| +/- Endring i utsatt skatt                         | (18 433)         | (16 082)         |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>          | <b>225 363</b>   | <b>216 112</b>   |
| Betalbar skatt i skattekostnad                     | 243 796          | 232 194          |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                   | <b>243 796</b>   | <b>232 194</b>   |

## Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

|   | 2022          | 2021         |
|---|---------------|--------------|
| Kundefordringer til pålydende           | 63 574        | 7 816        |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer |               |              |
| <b>Netto oppførte kundefordringer</b>   | <b>63 574</b> | <b>7 816</b> |

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Annen EK         | Sum              |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022        | 1 357 128        | 1 122 107        | 2 479 235        |
| Årets resultat                |                  | 798 470          | 798 470          |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>1 357 128</b> | <b>1 920 577</b> | <b>3 277 705</b> |



## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse     | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi       |
|-----------------|---------------|-----------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 48 870        | 27,77     | 1 357 127,54        |
| <b>Sum</b>      | <b>48 870</b> |           | <b>1 357 127,54</b> |

| Aksjeeier                   | Antall aksjer | Eierandel      | Aksjeklasse     |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| KILAR AS                    | 48 870        | 100,00%        | Ordinære aksjer |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>48 870</b> | <b>100,00%</b> |                 |

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant i 48 870 aksjer i Vårveien 16 Eiendom AS.

## Note 7 - Midl. 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:       | 01.01.2022     | 31.12.2022     | Endring       |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Anleggsmidler                               | 783 953        | 700 167        | 83 786        |
| Sum midlertidige forskjeller                | 783 953        | 700 167        | 83 786        |
| <b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b> | <b>172 470</b> | <b>154 037</b> | <b>18 433</b> |

## Note 8 - Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

| Spesifikasjon                           | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Gjeld til morselskap Kilar AS           | 5 783 043        | 6 562 286        |
| Annen gjeld til selskap i samme konsern | 0                | 135 009          |
| <b>Sum</b>                              | <b>5 783 043</b> | <b>6 697 295</b> |

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



# 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."

## Andreas Arentz

Styremedlem

På vegne av: Vårveien 16 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1234139

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-29 06:04:44 UTC



## Bjørnar Kildebo

Daglig leder

På vegne av: Vårveien 16 Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1338286

IP: 193.212.xxx.xxx

2023-06-29 12:59:31 UTC



## Bjørnar Kildebo

Styreleder

På vegne av: Vårveien 16 Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1338286

IP: 193.212.xxx.xxx

2023-06-29 12:59:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FJFO-M6XVC-2FT42-H0CQW-AGP2E-FLB7B

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>