



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 522909

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 473 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: V.S. EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vegard Strømnes
Kveldrovegen 68B
9007 TROMSØ

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: Vegard Strømnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 16.06.2025

Organisasjonsnr: 917 473 862
V.S. EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 038 609	1 756 841
Sum inntekter		1 038 609	1 756 841
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	150 244	157 016
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		367 835	780 677
Sum kostnader		518 079	937 693
Driftsresultat		520 531	819 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 723
Sum finansinntekter		0	1 723
Annen rentekostnad		672 302	610 167
Sum finanskostnader		672 302	610 167
Netto finans		-672 302	-608 444
Resultat før skattekostnad		-151 771	210 704
Skattekostnad	3, 4	-33 044	45 976
Årsresultat		-118 727	164 729
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-118 727	164 729
Sum overføringer og disponeringer		-118 727	164 729

Organisasjonsnr: 917 473 862
V.S. EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	3 910 143	4 060 387
Maskiner og anlegg	2, 5	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	140 000
Sum varige driftsmidler		3 910 143	4 200 387
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	6 119 066	6 275 181
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 119 066	6 275 181
Sum anleggsmidler		10 029 209	10 475 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	8 188	710 391
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		8 188	710 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 021	778 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 021	778 272

Sum omløpsmidler		469 209	1 488 663
SUM EIENDELER		10 498 418	11 964 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 666	-10 666
Sum innskutt egenkapital		19 334	19 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 517 872	1 636 599
Sum opptjent egenkapital		1 517 872	1 636 599
Sum egenkapital		1 537 206	1 655 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt	3, 4	378 480	427 413
Sum avsetninger for forpliktelser		378 480	427 413
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 470 850	9 005 846
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 470 850	9 005 846
Sum langsiktig gjeld		8 849 330	9 433 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 237	13 393
Betalbar skatt	3, 4	15 889	66 931
Skyldige offentlige avgifter		31 511	32 136
Kortsiktig konserngjeld	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		55 246	762 580
Sum kortsiktig gjeld		111 883	875 040
Sum gjeld		8 961 212	10 308 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 498 418	11 964 231

Organisasjonsnr: 917 473 862
V.S. 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 30 000. 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 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7419767.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7419767.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3509624.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3910143.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	150244.00	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

6

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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6119066.00	6275181.00
<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>
---	--------------	------------------

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

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

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5795870.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8470850.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3910143.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 038 609	1 756 841
Sum driftsinntekter		1 038 609	1 756 841
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-150 244	-157 016
Annen driftskostnad		-367 835	-780 677
Sum driftskostnader		-518 079	-937 693
Driftsresultat		520 531	819 148
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 723
Sum finansinntekter		0	1 723
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-672 302	-610 167
Sum finanskostnader		-672 302	-610 167
Netto finans		-672 302	-608 444
Resultat før skattekostnad		-151 771	210 704
Skattekostnad	3, 4	33 044	-45 976
Årsresultat		-118 727	164 729
Overføringer			
Annen egenkapital		-118 727	164 729
Sum overføringer		-118 727	164 729

V.S. EIENDOM AS
917 473 862

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	3 910 143	4 060 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	140 000
Sum varige driftsmidler		3 910 143	4 200 387
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	6 119 066	6 275 181
Sum finansielle anleggsmidler		6 119 066	6 275 181
Sum anleggsmidler		10 029 209	10 475 568
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	8 188	710 391
Sum fordringer		8 188	710 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 021	778 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 021	778 272
Sum omløpsmidler		469 209	1 488 663
SUM EIENDELER		10 498 418	11 964 232

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 666	-10 666
Sum innskutt egenkapital		19 334	19 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 517 872	1 636 599
Sum opptjent egenkapital		1 517 872	1 636 599
Sum egenkapital		1 537 206	1 655 933
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	378 480	427 413
Sum avsetning for forpliktelser		378 480	427 413
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 470 850	9 005 846
Sum annen langsiktig gjeld		8 470 850	9 005 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 237	13 393
Betalbar skatt	3, 4	15 889	66 931
Skyldige offentlige avgifter		31 511	32 136
Annen kortsiktig gjeld		55 246	762 580
Sum kortsiktig gjeld		111 883	875 040
Sum gjeld		8 961 212	10 308 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 498 418	11 964 232

Vegard Strømnes
styrets leder / daglig leder

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 30 000. 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 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 419 767
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 419 767
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 509 624
Balanseført verdi per 31.12.	3 910 143
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	150 244

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	15 889	66 931
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-48 933	-20 955
Skattekostnad	-33 044	45 976
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-151 771	210 704
Permanente forskjeller	1 570	-1 723
+/- Endring i midlertidige forskjeller	222 422	95 252
Skattepliktig inntekt	72 221	304 233
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	15 889	66 931
Betalbar skatt i balansen	15 889	66 931

Note 4 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 942 786	1 720 364	222 422
Netto forskjeller	1 942 786	1 720 364	222 422
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 942 786	1 720 364	222 422
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	427 413	378 480	48 933

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 795 870
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 470 850
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 910 143
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	6 119 066	6 275 181

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i V.S. EIENDOM AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for V.S. EIENDOM AS som viser et underskudd på kr 118 727. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 12. mai 2025

Alfa Revisjon AS

Stein Arvid Linaker

Stein Arvid Linaker

Statsautorisert revisor