



## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 408366

### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 528 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VBK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tverrmyra 3  
3185 SKOPPUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kjell Magne Baksaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026

Organisasjonsnr: 987 528 079  
VBK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 453 327	1 443 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 453 327</b>	<b>1 443 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	343 402	343 402
Annen driftskostnad	1	94 038	85 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>437 440</b>	<b>429 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 015 887</b>	<b>1 013 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		97 571	127 789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 571</b>	<b>127 789</b>
Annen rentekostnad		393	1 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>393</b>	<b>1 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 178</b>	<b>126 486</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 113 065</b>	<b>1 140 136</b>
Skattekostnad		244 960	251 044
<b>Årsresultat</b>		<b>868 105</b>	<b>889 092</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>868 105</b>	<b>889 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>868 105</b>	<b>889 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 300 000	
Avsatt til/ overført fra annen egenkapital		-1 431 895	889 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>868 105</b>	<b>889 092</b>

Organisasjonsnr: 987 528 079  
VBK EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 160 922	4 504 324
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 160 922</b>	<b>4 504 324</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler		600	600
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 161 522</b>	<b>4 504 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 946	17 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 946</b>	<b>17 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 893 711	3 707 180
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 893 711</b>	<b>3 707 180</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 914 657</b>	<b>3 724 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 076 178</b>	<b>8 229 757</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			

<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 084 147	5 516 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 084 147</b>	<b>5 516 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 084 147</b>	<b>7 516 042</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	15 596	51 333
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>15 596</b>	<b>51 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 4	318 000	318 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>318 000</b>	<b>318 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>333 596</b>	<b>369 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	20 690	1 777
Betalbar skatt	280 697	283 937
Skyldig offentlige avgifter	57 049	58 668
Utbytte	2 300 000	
Annen kortsiktig gjeld 4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 658 436</b>	<b>344 382</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 992 032</b>	<b>713 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 076 178</b>	<b>8 229 757</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser 3		
Pantstillelser 3		

Organisasjonsnr: 987 528 079  
VBK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i VBK Eiendom AS

### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til VBK Eiendom AS som viser et overskudd på kr 868 105. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### **Ledelsens 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.



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

### **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 for MKE, 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tønsberg, 20. april 2026

**Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS**

---

Fredrik Hauan  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UXC24-E3V70-8QZ1W-16708-I1HPT-F6QYB

# 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."

## Fredrik Hauan

### Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-1006117

IP: 62.92.xxx.xxx

2026-04-21 11:53:54 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

 BankID Qualified Signing  
Haugstulen, Jan Arild  
2026-04-20

 BankID Qualified Signing  
Baksaas, Kjell Magne  
2026-04-20

 BankID Qualified Signing  
Håheim, Thov-Lewi  
2026-04-20

 BankID Qualified Signing  
Bergstad, Kjetil  
2026-04-21

# Årsregnskap 2025

## VBK Eiendom AS

Org.nr.: 987 528 079

**RESULTATREGNSKAP**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekter		1 453 327	1 443 024
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 453 327</b>	<b>1 443 024</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	343 402	343 402
Annen driftskostnad	1	94 038	85 971
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>437 440</b>	<b>429 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 015 887</b>	<b>1 013 651</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		97 571	127 789
Annen rentekostnad		393	1 304
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>97 178</b>	<b>126 486</b>
Resultat før skattekostnad		1 113 065	1 140 136
Skattekostnad		244 960	251 044
<b>Årsresultat</b>		<b>868 105</b>	<b>889 092</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		2 300 000	0
Avsatt til/ overført fra annen egenkapital		-1 431 895	889 092
<b>Sum overføringer</b>		<b>868 105</b>	<b>889 092</b>

**BALANSE**

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 160 922	4 504 324
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 160 922</b>	<b>4 504 324</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		600	600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 161 522</b>	<b>4 504 924</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 946	17 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 946</b>	<b>17 653</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 893 711	3 707 180
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 914 657</b>	<b>3 724 833</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 076 178</b>	<b>8 229 757</b>

VBK EIENDOM AS

**BALANSE**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 084 147	5 516 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 084 147</b>	<b>5 516 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 084 147</b>	<b>7 516 042</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt		15 596	51 333
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 596</b>	<b>51 333</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	318 000	318 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>318 000</b>	<b>318 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 690	1 777
Betalbar skatt		280 697	283 937
Skyldig offentlige avgifter		57 049	58 668
Utbytte		2 300 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 658 436</b>	<b>344 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 992 032</b>	<b>713 715</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 076 178</b>	<b>8 229 757</b>

Skoppum, 20.04.2026  
Styret i VBK Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Kjell Magne Baksaas  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Arild Haugstulen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Bergstad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thov-Lewi Håheim  
styremedlem

**Note 0 Regnskapsprinsipper**

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

**Hvor og arten av virksomhet**

VBK Eiendom AS holder til på Skoppum i Horten kommune og driver med utleie av næringsbygg.

**Salgsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Ved formidling av salg inntektsføres vårt bidrag netto på leveringstidspunktet.

**Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr. 30.000. Ved vesentlige endringer i vurdert økonomisk levetid justeres avskrivningstiden som en endring av estimat. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlet 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 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.

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen ytelser til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	9 645 371	909 429	10 554 800
+ Tilgang		0	
= <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 645 371</b>	<b>909 429</b>	<b>10 554 800</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	6 393 879		6 393 879
= <b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>3 251 492</b>	<b>909 429</b>	<b>4 160 921</b>
Årets avskrivning	343 402		
Økonomisk levetid	15-30 år		

### Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	4 160 922	4 504 324
<b>Sum</b>	<b>4 160 922</b>	<b>4 504 324</b>

### Note 4 Fordringer og gjeld

<b>Gjeld med forfall senere enn fem år</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lån fra foretak i samme konsern - husleiedepositum	-318 000	-318 000
<b>Sum langsiktige gjeld</b>	<b>-318 000</b>	<b>-318 000</b>

Gjelden er til VBK AS, som er søsterselskap.