



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 792 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VS-BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o MJI Mørk & Jacobsen Invest AS
Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		894 242	786 450
Sum inntekter		894 242	786 450
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	571 120	376 752
Sum kostnader		571 120	376 752
Driftsresultat		323 122	409 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 650	9 541
Sum finansinntekter		7 650	9 541
Annen rentekostnad		453 825	493 260
Sum finanskostnader		453 825	493 260
Netto finans		-446 175	-483 719
Resultat før skattekostnad		-123 052	-74 021
Skattekostnad på resultat	2	-27 072	-16 284
Årsresultat	3	-95 980	-57 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 980	-57 737
Totalresultat		-95 980	-57 737
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 500 000
Udekket tap		-95 980	
Overført fra annen egenkapital			-2 557 737
Sum overføringer og disponeringer		-95 980	-57 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 473 678	7 473 678
Sum varige driftsmidler	4	7 473 678	7 473 678
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		7 473 678	7 473 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		16 977	24 609
Konsernfordringer			996 388
Sum fordringer	5	16 977	1 020 997
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		552 542	59 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 542	59 703
Sum omløpsmidler		569 519	1 080 700
SUM EIENDELER		8 043 197	8 554 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		493 771	493 771
Sum innskutt egenkapital		523 771	523 771
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		95 980	
Sum opptjent egenkapital		-95 980	
Sum egenkapital	3	427 791	523 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	550 836	688 546
Sum avsetninger for forpliktelser		550 836	688 546
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	6 900 000	7 132 500
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		6 900 000	7 132 500
Sum langsiktig gjeld		7 450 836	7 821 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	28 927	37 970
Betalbar skatt	2	110 638	155 852
Annen kortsiktig gjeld	5	25 005	15 739
Sum kortsiktig gjeld	5	164 570	209 561
Sum gjeld		7 615 406	8 030 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 043 197	8 554 378
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331778

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 792 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VS-BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o MJI Mørk & Jacobsen Invest AS
Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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 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, 10.03.2026

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: 921 792 883
VS-BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		894 242	786 450
Sum inntekter		894 242	786 450
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	571 120	376 752
Sum kostnader		571 120	376 752
Driftsresultat		323 122	409 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 650	9 541
Sum finansinntekter		7 650	9 541
Annen rentekostnad		453 825	493 260
Sum finanskostnader		453 825	493 260
Netto finans		-446 175	-483 719
Resultat før skattekostnad		-123 052	-74 021
Skattekostnad på resultat	2	-27 072	-16 284
Årsresultat	3	-95 980	-57 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 980	-57 737
Totalresultat		-95 980	-57 737
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 500 000
Udekket tap		-95 980	
Overført fra annen egenkapital			-2 557 737
Sum overføringer og disponeringer		-95 980	-57 737



Organisasjonsnr: 921 792 883
VS-BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		7 473 678	7 473 678
--------------	--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	4	7 473 678	7 473 678
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		7 473 678	7 473 678
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		16 977	24 609
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer			996 388
-------------------	--	--	---------

Sum fordringer	5	16 977	1 020 997
-----------------------	----------	---------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		552 542	59 703
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		552 542	59 703
------------------------------	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		569 519	1 080 700
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		8 043 197	8 554 378
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		493 771	493 771
----------------------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		523 771	523 771
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital



Udekket tap		95 980	
Sum opptjent egenkapital		-95 980	
Sum egenkapital	3	427 791	523 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	550 836	688 546
Sum avsetninger for forpliktelser		550 836	688 546
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	6 900 000	7 132 500
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		6 900 000	7 132 500
Sum langsiktig gjeld		7 450 836	7 821 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	28 927	37 970
Betalbar skatt	2	110 638	155 852
Annen kortsiktig gjeld	5	25 005	15 739
Sum kortsiktig gjeld	5	164 570	209 561
Sum gjeld		7 615 406	8 030 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 043 197	8 554 378
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 921 792 883
VS-BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Vs-bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 792 883



RESULTATREGNSKAP

VS-BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		894 242	786 450
Sum driftsinntekter		894 242	786 450
Annen driftskostnad	1	571 120	376 752
Sum driftskostnader		571 120	376 752
Driftsresultat		323 122	409 698
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		7 650	9 541
Annen rentekostnad		453 825	493 260
Resultat av finansposter		-446 175	-483 719
Resultat før skattekostnad		-123 052	-74 021
Skattekostnad på resultat	2	-27 072	-16 284
Årsresultat	3	-95 980	-57 737
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	2 500 000
Overført til udekket tap		95 980	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 557 737
Sum overføringer		-95 980	-57 737

VS-BOLIG AS

SIDE 2



BALANSE

VS-BOLIG AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 473 678	7 473 678
Sum varige driftsmidler	4	7 473 678	7 473 678
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 473 678	7 473 678
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		16 977	24 609
Konsernfordringer		0	996 388
Sum fordringer	5	16 977	1 020 997
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		552 542	59 703
Sum omløpsmidler		569 519	1 080 700
Sum eiendeler		8 043 197	8 554 378

VS-BOLIG AS

SIDE 3



BALANSE

VS-BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		493 771	493 771
Sum innskutt egenkapital		523 771	523 771
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-95 980	0
Sum opptjent egenkapital		-95 980	0
Sum egenkapital	3	427 791	523 771
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	550 836	688 546
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	6 900 000	7 132 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 900 000	7 132 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	28 927	37 970
Betalbar skatt	2	110 638	155 852
Annen kortsiktig gjeld	5	25 005	15 739
Sum kortsiktig gjeld	5	164 570	209 561
Sum gjeld		7 615 406	8 030 607
Sum egenkapital og gjeld		8 043 197	8 554 378

Kristiansand, 23.02.2026
Styret i Vs-bolig AS

Stule Mørk
styreleder

Vidar Jacobsen
styremedlem

VS-BOLIG AS

SIDE 4



VS-BOLIG AS

ORG.NR: 921 792 883

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

VS-BOLIG AS

SIDE 5



VS-BOLIG AS

ORG.NR: 921 792 883

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	110 638	155 852
Endring i utsatt skatt	-137 710	-172 136
Skattekostnad ordinært resultat	-27 072	-16 284
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-123 052	-74 021
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	625 950	782 438
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
Skattepliktig inntekt	502 898	708 416
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	110 638	155 852
Sum betalbar skatt i balansen	110 638	155 852

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

	2025	2024	Endring
Gevinst – og tapskonto	2 503 802	3 129 752	625 950
Sum	2 503 802	3 129 752	625 950
Grunnlag for utsatt skatt	2 503 802	3 129 752	625 950
Utsatt skatt (22 %)	550 836	688 546	137 709

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	493 771		523 771
Årets resultat				-95 980	-95 980
Pr 31.12.2025	30 000	0	493 771	-95 980	427 791

VS-BOLIG AS

SIDE 6



VS-BOLIG AS

ORG.NR: 921 792 883

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 900 000	7 132 500
Sum	6 900 000	7 132 500
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 473 678	7 473 678
Sum	7 473 678	7 473 678

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	996 388
Sum	0	996 388
Gjeld		
Sum	0	0

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VS-BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NYE MJI MØRK & JACOBSEN INVEST AS	30	100,0	100,0

VS-BOLIG AS

SIDE 7



Elektronisk signatur

Signert av

Mørk, Stule

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.02.2026 08:55:13

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Jacobsen, Vidar

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.02.2026 08:01:33

Signaturmetode

BankID (NO)