



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 829 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VHF LURA ANDELER AS
Forretningsadresse: Klubbgata 1
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.06.2024 - 31.12.2024

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: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet 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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 316	
Sum kostnader		33 316	
Driftsresultat		-33 316	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-33 316	0
Skattekostnad på resultat	2	-8 602	
Årsresultat		-24 714	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 714	
Totalresultat		-24 714	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen innskutt egenkapital		-24 714	
Sum overføringer og disponeringer	3	-24 714	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	61 086 405	
Sum finansielle anleggsmidler		61 086 405	
Sum anleggsmidler		61 086 405	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	625 000	
Fordringer			
Konsernfordringer		651 445	
Sum fordringer		651 445	
Sum omløpsmidler		1 276 445	0
SUM EIENDELER		62 362 850	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital		42 739 662	
Sum innskutt egenkapital		42 769 662	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	3	42 769 662	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	4	17 726 743	
Sum avsetninger for forpliktelser		17 726 743	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		17 726 743	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 959	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		1 209 486	
Annen kortsiktig gjeld		625 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 866 445	
Sum gjeld		19 593 188	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 362 850	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 733738

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 829 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VHF LURA ANDELER AS
Forretningsadresse: Klubbgata 1
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.06.2024 - 31.12.2024

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: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 09.08.2025



Organisasjonsnr: 933 829 138
VHF LURA ANDELER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 316	
Sum kostnader		33 316	
Driftsresultat		-33 316	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-33 316	0
Skattekostnad på resultat	2	-8 602	
Årsresultat		-24 714	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 714	
Totalresultat		-24 714	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen innskutt egenkapital		-24 714	
Sum overføringer og disponeringer	3	-24 714	



Organisasjonsnr: 933 829 138
VHF LURA ANDELER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	61 086 405	
Sum finansielle anleggsmidler		61 086 405	
Sum anleggsmidler		61 086 405	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	625 000	
Fordringer			
Konsernfordringer		651 445	
Sum fordringer		651 445	
Sum omløpsmidler		1 276 445	0
SUM EIENDELER		62 362 850	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital		42 739 662	
Sum innskutt egenkapital		42 769 662	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3		
Sum egenkapital	3	42 769 662	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	4	17 726 743	
Sum avsetninger for forpliktelser		17 726 743	
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		17 726 743	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 959	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		1 209 486	
Annen kortsiktig gjeld		625 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 866 445	
Sum gjeld		19 593 188	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 362 850	0



Organisasjonsnr: 933 829 138
VHF LURA ANDELER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024

VHF Lura Andeler AS



Resultatregnskap VHF Lura Andeler AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Annen driftskostnad		33 316
Sum driftskostnader		33 316
Driftsresultat		-33 316
Resultat før skattekostnad		-33 316
Skattekostnad på resultat	2	-8 602
Årsresultat		-24 714
Overføringer		
Overført fra annen innskutt egenkapital		-24 714
Sum overføringer	3	-24 714



Balanse
VHF Lura Andeler AS

Eiendeler	Note	2024
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	4	61 086 405
Sum finansielle anleggsmidler		61 086 405
Sum anleggsmidler		61 086 405
Omløpsmidler		
Eiendomsprosjekt	5	625 000
Fordringer		
Konsernfordringer		651 445
Sum fordringer		651 445
Sum omløpsmidler		1 276 445
Sum eiendeler		62 362 850



Balanse
VHF Lura Andeler AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6	30 000
Annen innskutt egenkapital		42 739 662
Sum innskutt egenkapital		42 769 662
Sum egenkapital	3	42 769 662
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Andre avsetninger for forpliktelser	4	17 726 743
Sum avsetning for forpliktelser		17 726 743
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		31 959
Konserngjeld		1 209 486
Annen kortsiktig gjeld		625 000
Sum kortsiktig gjeld		1 866 445
Sum gjeld		19 593 188
Sum egenkapital og gjeld		62 362 850

Stavanger, 30.06.2025
Styret i VHF Lura Andeler AS

Ivar Isdal
styreleder

Johnny Galta
styremedlem/daglig leder

Robert Lie Salvesen
styremedlem



VHF Lura Andeler AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

VHF Lura Andeler AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stavanger. Selskapet er en del av Ineo Eiendom 2 AS som er et underkonsern av Bjergsted Invest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Bjergsted Invest AS sitt hovedkontor, adressen er Klubbgata 1, 4013 Stavanger.

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

Selskapet ble stiftet 01.06.2024. Regnskapsperioden er således 01.06.2024-31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Eiendomsprosjekt

Selskapet har en eiendom som skal tilrettelegges for utbygging mhp. salg, som i regnskapet er klassifisert som varelager. Prosjektkostnader etc. som påløper før byggegodkjenning/beslutning om utbygging, aktiveres. Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



VHF Lura Andeler AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke krav til lovpålagt tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

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

Årets skattekostnad	2024
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-33 316
Permanente forskjeller	-5 784
Mottatt konsernbidrag	542 881
Avgitt konsernbidrag	-503 781
Skattepliktig inntekt	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-8 602
Skattekostnad ordinært resultat	-8 602
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-8 602
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-110 832
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	119 434
Sum betalbar skatt i balansen	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelse	30 000	-5 784	24 216
Årets resultat		-24 714	-24 714
Avgitt konsernbidrag	0	-392 949	-392 950
Mottatt konsernbidrag	0	43 163 109	43 163 109
Egenkapital 31.12.2024	30 000	42 739 662	42 769 662



VHF Lura Andeler AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- - kontor	Eier-/ stemme andel	Aksjer/ andeler	Borettsinnkudd	Kostpris/ balanseført verdi
Datterselskap					
Varhaugs Holding Og Finans AS	Stavanger	100%	30 561	0	1 747 566
BoBra Lura 1 Borettslag	Stavanger	100%	160 000	18 388 240	18 548 240
BoBra Lura 2 Borettslag	Stavanger	100%	160 000	17 178 634	17 338 634
BoBra Lura 3 Borettslag	Stavanger	100%	160 000	13 758 298	13 918 298
BoBra Lura 4 Borettslag	Stavanger	100%	140 000	9 393 667	9 533 667
Balanseført verdi 31.12.2024					61 086 405

VHF Lura Andeler AS solgte i 2024 aksjer i datterselskaper til borettslagene. Derav har selskapet en uopptjent inntekt knyttet til gevinst ved salg av aksjer på kr 17 726 743. Denne inntektsføres ved salg av andelene i borettslagene.

Note 5 Eiendomsprosjekt

Varelageret består av utviklingsutgifter tilknyttet eiendomsprosjekt.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 3 000 aksjer à kr. 10

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Ineo Eiendom 2 AS	3 000	100%



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2024

Signers:

Name	Method	Date
Isdal, Ivar	BANKID	2025-07-28 17:20
Galta, Johnny	BANKID	2025-07-29 12:36
Salvesen, Robert Lie	BANKID	2025-07-29 08:46

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i VHF Lura Andeler AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VHF Lura Andeler AS som 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 uavhengighetsstandarder) 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Stavanger, 30. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap