



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 696 043	1 331 085
Sum inntekter		5 696 043	1 331 085
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	2 218 810	1 312 551
Sum kostnader		2 218 810	1 312 551
Driftsresultat		3 477 233	18 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 509	
Annen finansinntekt		4 569	
Sum finansinntekter		9 078	
Annen rentekostnad		570 509	461 635
Sum finanskostnader		570 509	461 635
Netto finans		-561 431	-461 635
Ordinært resultat før skattekostnad		2 915 802	-443 100
Skattekostnad på resultat	2	641 477	-97 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 274 325	-345 618
Årsresultat	3	2 274 325	-345 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 274 325	-345 618
Totalresultat		2 274 325	-345 618
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 826 159	
Avsatt til annen egenkapital		448 165	-345 618
Sum overføringer og disponeringer		2 274 325	-345 618



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 473 678	13 672 178
Sum varige driftsmidler	4	7 473 678	13 672 178
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		7 473 678	13 672 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		12 802	18 026
Konsernfordringer		3 496 388	1 033 410
Sum fordringer	5	3 509 190	1 051 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		371 631	269 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 631	269 921
Sum omløpsmidler		3 880 821	1 321 357
SUM EIENDELER		11 354 499	14 993 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		2 603 342	1 826 159
Sum innskutt egenkapital		2 633 342	1 856 159
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		448 165	
Udekket tap			1 826 159
Sum opptjent egenkapital		448 166	-1 826 159
Sum egenkapital	3	3 081 508	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	860 682	
Sum avsetninger for forpliktelser		860 682	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	7 375 000	13 009 034
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		7 375 000	13 009 034
Sum langsiktig gjeld		8 235 682	13 009 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	20 739	1 162 750
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	16 570	791 750
Sum kortsiktig gjeld	5	37 309	1 954 501
Sum gjeld		8 272 991	14 963 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 354 499	14 993 535
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 321806

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.03.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 696 043	1 331 085
Sum inntekter		5 696 043	1 331 085
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	2 218 810	1 312 551
Sum kostnader		2 218 810	1 312 551
Driftsresultat		3 477 233	18 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 509	
Annen finansinntekt		4 569	
Sum finansinntekter		9 078	
Annen rentekostnad		570 509	461 635
Sum finanskostnader		570 509	461 635
Netto finans		-561 431	-461 635
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	2 915 802	-443 100
		641 477	-97 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 274 325	-345 618
Årsresultat	3	2 274 325	-345 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 274 325	-345 618
Totalresultat		2 274 325	-345 618
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 826 159	
Avsatt til annen egenkapital		448 165	-345 618
Sum overføringer og disponeringer		2 274 325	-345 618



Organisasjonsnr: 921 792 883
VS-BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

7 473 678

13 672 178

Sum varige driftsmidler 4 **7 473 678**

13 672 178

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler

7 473 678

13 672 178

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige

fordringer

12 802

18 026

Konsernfordringer

3 496 388

1 033 410

Sum fordringer 5 **3 509 190**

1 051 436

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

371 631

269 921

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

371 631

269 921

Sum omløpsmidler

3 880 821

1 321 357

SUM EIENDELER

11 354 499

14 993 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital

2 603 342

1 826 159

Sum innskutt egenkapital

2 633 342

1 856 159

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		448 165	
Udekket tap			1 826 159
Sum opptjent egenkapital		448 166	-1 826 159
Sum egenkapital	3	3 081 508	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	860 682	
Sum avsetninger for forpliktelses		860 682	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	7 375 000	13 009 034
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		7 375 000	13 009 034
Sum langsiktig gjeld		8 235 682	13 009 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	20 739	1 162 750
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	16 570	791 750
Sum kortsiktig gjeld	5	37 309	1 954 501
Sum gjeld		8 272 991	14 963 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 354 499	14 993 535
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

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.



BankID Signing
Vidar Jacobsen
2024-02-23

BankID Signing
Stule Mørk
2024-02-27

RESULTATREGNSKAP

VS-BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 696 043	1 331 085
Sum driftsinntekter		5 696 043	1 331 085
Annen driftskostnad	1	2 218 810	1 312 551
Sum driftskostnader		2 218 810	1 312 551
Driftsresultat		3 477 233	18 534
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 509	0
Annen finansinntekt		4 569	0
Annen rentekostnad		570 509	461 635
Resultat av finansposter		-561 431	-461 635
Resultat før skattekostnad		2 915 802	-443 100
Skattekostnad på resultat	2	641 477	-97 482
Årsresultat	3	2 274 325	-345 618
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 826 159	0
Avsatt til annen egenkapital		448 165	-345 618
Sum overføringer		2 274 325	-345 618



BALANSE

VS-BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 473 678	13 672 178
Sum varige driftsmidler	4	7 473 678	13 672 178
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 473 678	13 672 178
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		12 802	18 026
Konsernfordringer		3 496 388	1 033 410
Sum fordringer	5	3 509 190	1 051 436
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		371 631	269 921
Sum omløpsmidler		3 880 821	1 321 357
Sum eiendeler		11 354 499	14 993 535



BALANSE

VS-BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 603 342	1 826 159
Sum innskutt egenkapital		2 633 342	1 856 159
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		448 165	0
Udekket tap		0	-1 826 159
Sum opptjent egenkapital		448 166	-1 826 159
Sum egenkapital	3	3 081 508	30 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	860 682	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	7 375 000	13 009 034
Sum annen langsiktig gjeld		7 375 000	13 009 034
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	20 739	1 162 750
Annen kortsiktig gjeld	5	16 570	791 750
Sum kortsiktig gjeld	5	37 309	1 954 501
Sum gjeld		8 272 991	14 963 535
Sum egenkapital og gjeld		11 354 499	14 993 535

Kristiansand, 05.02.2024
Styret i Vs-bolig AS

Stule Mørk
styreleder

Vidar Jacobsen
styremedlem



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.

Note 1 Lønnskostnader

VS-bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

VS-BOLIG AS

SIDE 4



VS-BOLIG AS

ORG.NR: 921 792 883

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	641 477	-97 482
Skattekostnad ordinært resultat	641 477	-97 482
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 915 802	-443 100
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 912 190	0
Mottatt konsernbidrag	996 388	443 100
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-219 205	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	219 205	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	3 912 190	0	-3 912 190
Sum	3 912 190	0	-3 912 190
Grunnlag for utsatt skatt	3 912 190	0	-3 912 190
Utsatt skatt (22 %)	860 682	0	-860 682

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	1 826 159	-1 826 159	30 000
Årets resultat				2 274 325	2 274 325
Konsernbidrag mottatt			777 183		777 183
Pr 31.12.2023	30 000	0	2 603 342	448 166	3 081 508

VS-BOLIG AS

SIDE 5



VS-BOLIG AS

ORG.NR: 921 792 883

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 375 000	13 009 034
Sum	7 375 000	13 009 034
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 473 678	13 672 178
Sum	7 473 678	13 672 178

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 496 388	1 033 410
Sum	3 496 388	1 033 410
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	5 738	662 175
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	500 000
Sum	5 738	1 162 175

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

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

VS-BOLIG AS

SIDE 6