



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 412 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSNESET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 7170 ÅFJORD

### 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: Vidar Kjesbu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 992 105	2 785 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 992 105</b>	<b>2 785 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	62 407	58 925
Avskrivning av driftsmidler	2	889 737	889 737
Annen driftskostnad		1 094 692	1 060 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 046 836</b>	<b>2 009 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>945 269</b>	<b>776 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 945	55 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 945</b>	<b>55 657</b>
Annen rentekostnad		174 056	200 717
Annen finanskostnad		4 544	4 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 599</b>	<b>204 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 654</b>	<b>-149 323</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>837 614</b>	<b>627 037</b>
Skattekostnad på resultat	3	184 275	137 949
<b>Årsresultat</b>	4	<b>653 339</b>	<b>489 088</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>653 339</b>	<b>489 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>653 339</b>	<b>489 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		153 339	
Overført fra annen egenkapital			-10 912



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		653 339	489 088



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 085 537	13 739 489
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	195 446	431 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>13 280 983</b>	<b>14 170 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 280 983</b>	<b>14 170 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	285 759	332 741
Andre kortsiktige fordringer	6		97 396
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>285 759</b>	<b>430 137</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 015	1 394 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 514 015</b>	<b>1 394 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 799 774</b>	<b>1 824 599</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 080 756</b>	<b>15 995 319</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	11 110 000	11 110 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 110 000</b>	<b>11 110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		509 412	356 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>509 412</b>	<b>356 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>11 619 412</b>	<b>11 466 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	350 738	449 809
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>350 738</b>	<b>449 809</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	2 139 217	3 057 584
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 139 217</b>	<b>3 057 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 489 955</b>	<b>3 507 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	22 075	162 442
Betalbar skatt	3	283 346	231 213
Skyldig offentlige avgifter		94 171	45 532
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	71 796	82 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>971 388</b>	<b>1 021 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 461 344</b>	<b>4 529 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 080 756</b>	<b>15 995 319</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592930

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 412 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSNESET EIENDOM AS  
7170 ÅFJORD

#### 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: Vidar Kjesbu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 993 412 023  
VASSNESET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 992 105	2 785 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 992 105</b>	<b>2 785 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	62 407	58 925
Avskrivning av driftsmidler	2	889 737	889 737
Annen driftskostnad		1 094 692	1 060 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 046 836</b>	<b>2 009 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>945 269</b>	<b>776 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 945	55 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 945</b>	<b>55 657</b>
Annen rentekostnad		174 056	200 717
Annen finanskostnad		4 544	4 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 599</b>	<b>204 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 654</b>	<b>-149 323</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>837 614</b>	<b>627 037</b>
Skattekostnad på resultat	3	184 275	137 949
<b>Årsresultat</b>	4	<b>653 339</b>	<b>489 088</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>653 339</b>	<b>489 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>653 339</b>	<b>489 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		153 339	
Overført fra annen egenkapital			-10 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>653 339</b>	<b>489 088</b>



Organisasjonsnr: 993 412 023  
VASSNESET EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	13 085 537	13 739 489
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 5	195 446	431 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>13 280 983</b>	<b>14 170 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 280 983</b>	<b>14 170 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	285 759	332 741
Andre kortsiktige			
fordringer	6		97 396
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>285 759</b>	<b>430 137</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 514 015	1 394 462
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 514 015</b>	<b>1 394 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 799 774</b>	<b>1 824 599</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 080 756</b>	<b>15 995 319</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	11 110 000	11 110 000
Beholdning av egne aksjer	7		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 110 000</b>	<b>11 110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		509 412	356 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>509 412</b>	<b>356 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>11 619 412</b>	<b>11 466 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	350 738	449 809
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>350 738</b>	<b>449 809</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	2 139 217	3 057 584
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 139 217</b>	<b>3 057 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 489 955</b>	<b>3 507 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	22 075	162 442
Betalbar skatt	3	283 346	231 213
Skyldig offentlige avgifter		94 171	45 532
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	71 796	82 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>971 388</b>	<b>1 021 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 461 344</b>	<b>4 529 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 080 756</b>	<b>15 995 319</b>



Organisasjonsnr: 993 412 023  
VASSNESET EIENDOM 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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Vassneset Eiendom AS 16.06.25.pdf

Name	Method	Signed at
Sandhaug, Yngve	BANKID	2025-06-16 15:10 GMT+02
Løkke, Kristian Tore	BANKID	2025-06-16 15:01 GMT+02
Jnhansen, Per Ole	BANKID	2025-06-16 14:40 GMT+02
Svelmo, Ole Ingvar Myrvang	BANKID	2025-06-16 14:19 GMT+02
Langseth, Morten	BANKID	2025-06-16 14:18 GMT+02
Syltem, Øystein	BANKID	2025-06-17 07:30 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
A list of references: 927432382338916682624330602754926

Confidential, Langseth, Morten, 17.06.2025 07:57:09



## Årsregnskap 2024 Vassneset Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 412 023

Confidential, Langseth, Morten, 17.06.2025 07:57:09



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vassneset Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		2 992 105	2 785 920
Sum driftsinntekter		<u>2 992 105</u>	<u>2 785 920</u>
Lønnskostnad	1	62 407	58 925
Avskrivning av driftsmidler	2	889 737	889 737
Annen driftskostnad		1 094 692	1 060 898
Sum driftskostnader		<u>2 046 836</u>	<u>2 009 561</u>
Driftsresultat		<u>945 269</u>	<u>776 359</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 945	55 657
Annen rentekostnad		174 056	200 717
Annen finanskostnad		4 544	4 263
Resultat av finansposter		<u>-107 654</u>	<u>-149 323</u>
Resultat før skattekostnad		837 614	627 037
Skattekostnad på resultat	3	184 275	137 949
Resultat		<u>653 339</u>	<u>489 088</u>
Årsresultat	4	<u>653 339</u>	<u>489 088</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		153 339	0
Overført fra annen egenkapital		0	10 912
Sum overføringer		<u>653 339</u>	<u>489 088</u>

Vassneset Eiendom AS

Side 3

Confidential, Langseth, Morten, 17.06.2025 07:57:09



<b>Balanse</b>			
<b>Vassneset Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Torfter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 085 537	13 739 489
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	195 446	431 231
Sum varige driftsmidler	2	<u>13 280 983</u>	<u>14 170 720</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 280 983</u>	<u>14 170 720</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	285 759	332 741
Andre kortsiktige fordringer	6	0	97 396
Sum fordringer	6	<u>285 759</u>	<u>430 137</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 015	1 394 462
Sum omløpsmidler		<u>1 799 774</u>	<u>1 824 599</u>
Sum eiendeler		<u>15 080 756</u>	<u>15 995 319</u>

Vassneset Eiendom AS

Side 3

Confidential, Langseth, Morten, 17.06.2025 07:57:09



<b>Balanse</b>				
<b>Vassneset Eiendom AS</b>				
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	7	<u>11 110 000</u>	<u>11 110 000</u>	
Sum innskutt egenkapital		<u>11 110 000</u>	<u>11 110 000</u>	
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital		<u>509 412</u>	<u>356 073</u>	
Sum opptjent egenkapital		<u>509 412</u>	<u>356 073</u>	
Sum egenkapital	4	<u>11 619 412</u>	<u>11 466 073</u>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
Utsatt skatt	3	350 738	449 809	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	<u>2 139 217</u>	<u>3 057 584</u>	
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 139 217</u>	<u>3 057 584</u>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld	6	22 075	162 442	
Betalbar skatt	3	283 346	231 213	
Skyldig offentlige avgifter		94 171	45 532	
Uthytte		500 000	500 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>71 796</u>	<u>82 666</u>	
Sum kortsiktig gjeld	6	<u>971 388</u>	<u>1 021 853</u>	
Sum gjeld		<u>3 461 344</u>	<u>4 529 246</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 080 756</u>	<u>15 995 319</u>	
<b>A) Ford</b>				
-----				
Morten Langseth	Kristian Tore Løkke	Øystein Joralf Syltem		
styreleder	styremedlem	styremedlem		
-----				
Yngve Sandhaug	Ole Ingvar Myrvang Svelmo	Per Ola Johansen		
styremedlem	styremedlem	styremedlem		
-----				
Vassneset Eiendom AS				Side 4

Confidential, Langseth, Morten, 17.06.2025 07:57:09



## 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 reverseres 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 salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåværdi 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 Godtgjørelser til styret

	2024	2023
Styreonorar	59 500	56 156
Arbeidsgiveravgift	2 907	2 769
<b>Sum</b>	<b>62 407</b>	<b>58 925</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Siden det ikke er ansatte i selskapet, er det ingen krav til å ha tjenstepensjonsordning eller lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsere, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	21 579 739	3 535 000	25 114 739
= Anskaffelseskost 31.12.24	21 579 739	3 535 000	25 114 739
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	8 494 202	3 339 554	11 833 756
= Bokført verdi 31.12.24	13 085 537	195 446	13 280 983
Årets ordinære avskrivninger	653 953	235 785	889 737
Økonomisk levetid	15-40 år	15 år	

Confidential, Langseth, Morten, 17.06.2025 07:57:09



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	283 346	231 213
Endring i utsatt skatt	-99 071	-93 264
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>184 275</b>	<b>137 949</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	837 614	627 037
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	450 322	423 929
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 287 937</b>	<b>1 050 966</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	283 346	231 213
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>283 346</b>	<b>231 213</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 480 441	1 902 308	421 867
Gevinst- og tapskonto	113 821	142 277	28 455
<b>Sum</b>	<b>1 594 263</b>	<b>2 044 585</b>	<b>450 322</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 594 263</b>	<b>2 044 585</b>	<b>450 322</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>350 738</b>	<b>449 809</b>	<b>99 071</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	11 110 000	356 073	11 466 073
Årets resultat		653 339	653 339
Utbytte		-500 000	-500 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>11 110 000</b>	<b>509 412</b>	<b>11 619 412</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 139 217	3 057 584
<b>Sum</b>	<b>2 139 217</b>	<b>3 057 584</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	13 085 537	13 739 489
Driftsløsøre, inventar	195 446	431 231
<b>Sum</b>	<b>13 280 983</b>	<b>14 170 720</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	285 759	332 741
<b>Sum</b>	<b>285 759</b>	<b>332 741</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vassneset Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 110	1 000,00	11 110 000
<b>Sum</b>	<b>11 110</b>		<b>11 110 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pt. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Connect Bus Norge AS	5 720	51,5	51,5
Ålfjord Kommune	2 750	24,8	24,8
Tore Løkke Eiendom AS	1 320	11,9	11,9
Øystein Syltem AS	1 320	11,9	11,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>11 110</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Kristian Tore Løkke og Øystein Joralf Syltem har indirekte eierskap gjennom henholdsvis Tore Løkke Eiendom AS og Johs J. Syltem AS.

Connect Bus Norge AS inngår i konsernet til Triangle Topco AS som har hovedkontor i Kolbotn. Triangle Topco AS utarbeider konsernregnskap hvor Vassneset Eiendom AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Kolbotn.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vassneset Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassneset Eiendom 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Shape the future  
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 23. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 22U5P-5NWFY-JSC3H-HRGFN-BME89-DGZ5M



# 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."

## Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-23 07:50:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 22U5P-5WVYI-J5C3H-HRGFN-BME89-DG25M

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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.