



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 861 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lyngenvegen 238  
7232 LUNDAMO

### 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: Bjørn Lyngen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### 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, 18.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	19 716	24 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 716</b>	<b>24 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 716</b>	<b>-24 800</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 716</b>	<b>-24 800</b>
Skattekostnad på resultat	4	-4 337	-5 456
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-15 379</b>	<b>-19 344</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 379</b>	<b>-19 344</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 379</b>	<b>-19 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 379	-19 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 379</b>	<b>-19 344</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	10 207	5 870
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 207</b>	<b>5 870</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 228 274	1 228 274
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 228 274</b>	<b>1 228 274</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 238 481</b>	<b>1 234 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 197	9 476
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 197</b>	<b>9 476</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 197</b>	<b>9 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 239 678</b>	<b>1 243 620</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		36 189	20 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 189</b>	<b>-20 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-11 759</b>	<b>3 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 250 000	1 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 438	
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 438</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 251 438</b>	<b>1 240 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 239 678</b>	<b>1 243 620</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341469

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 861 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lyngenvegen 238  
7232 LUNDAMO

#### 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: Bjørn Lyngen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### 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.

*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, 17.03.2026

---

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: 930 861 472  
VASSÅSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	19 716	24 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 716</b>	<b>24 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 716</b>	<b>-24 800</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 716</b>	<b>-24 800</b>
Skattekostnad på resultat	4	-4 337	-5 456
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-15 379</b>	<b>-19 344</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 379</b>	<b>-19 344</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 379</b>	<b>-19 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 379	-19 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 379</b>	<b>-19 344</b>



Organisasjonsnr: 930 861 472  
VASSÅSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	10 207	5 870
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 207</b>	<b>5 870</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 228 274	1 228 274
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 228 274</b>	<b>1 228 274</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 238 481</b>	<b>1 234 144</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 197	9 476
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 197</b>	<b>9 476</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 197</b>	<b>9 476</b>
-------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 239 678</b>	<b>1 243 620</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap		36 189	20 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 189</b>	<b>-20 810</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-11 759</b>	<b>3 620</b>
------------------------	----------	----------------	--------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 250 000	1 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 438	
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 438</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 251 438</b>	<b>1 240 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 239 678</b>	<b>1 243 620</b>



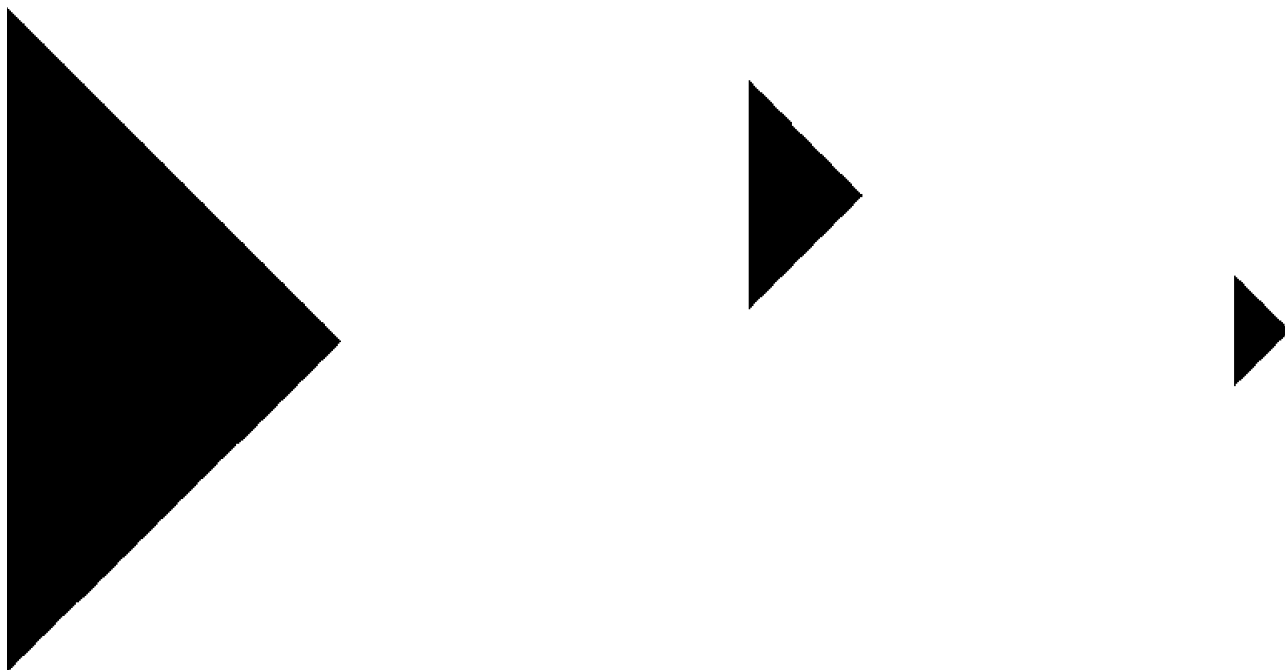
Organisasjonsnr: 930 861 472  
VASSÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Vassåsen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 930 861 472



## RESULTATREGNSKAP

### VASSÅSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	2	19 716	24 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 716</b>	<b>24 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 716</b>	<b>-24 800</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-19 716	-24 800
Skattekostnad på resultat	4	-4 337	-5 456
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-15 379</b>	<b>-19 344</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		15 379	19 344
<b>Sum overføringer</b>		<b>-15 379</b>	<b>-19 344</b>



### BALANSE

#### VASSÅSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	10 207	5 870
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 207</b>	<b>5 870</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 228 274	1 228 274
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 228 274</b>	<b>1 228 274</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 238 481</b>	<b>1 234 144</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 197	9 476
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 197</b>	<b>9 476</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 239 678</b>	<b>1 243 620</b>



## BALANSE

### VASSÅSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-36 189	-20 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 189</b>	<b>-20 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-11 759</b>	<b>3 620</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 250 000	1 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 438	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 438</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 251 438</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 239 678</b>	<b>1 243 620</b>

Lundamo, 16.03.2026  
Styret i Vassåsen Eiendom AS

---

Bjørn Lyngen  
Styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Vassåsen Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Melhus kommune.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

## YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

## PERSONLIG EIERE

Selskapet har en gjeld til daglig leder på kr 1 250 000. Gjelden anses som kortsiktig og er ikke renteberegnet.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 228 274	1 228 274
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>1 228 274</b>	<b>1 228 274</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>1 228 274</b>	<b>1 228 274</b>

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 337	-5 456
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 337</b>	<b>-5 456</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-19 716	-24 800
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-19 716</b>	<b>-24 800</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-46 396	-26 680	19 716
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-46 396</b>	<b>-26 680</b>	<b>19 716</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-10 207</b>	<b>-5 870</b>	<b>4 338</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	-5 570	0	24 430
Årets resultat				-15 379	-15 379
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-15 379</b>	<b>9 051</b>



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VASSÅSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Lyngen	300	100,0	100,0

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Lyngen	Styreleder	300
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>300</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -15 379 etter skatt, mot et underskudd på kr. -19 344 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Vassåsen Eiendom AS driver med utvikling og oppføring av tomter for videresalg. Pr balansedato har selskapet ikke hatt inntekter fra salg av tomter. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.