



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 857 577
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VSK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kokkevollen Næringspark Torsvågveien 2107 9136 VANNAREID

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Freddy Gunnar Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 000	
Annen driftsinntekt		1 089 488	906 289
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 101 488</b>	<b>906 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		639	
Lønnskostnad	1	24 367	43 971
Avskrivning på varige driftsmidler	2	285 171	249 145
Annen driftskostnad	1	553 166	358 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>863 343</b>	<b>651 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 145</b>	<b>254 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	
Annen finansinntekt		10 373	4 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 443</b>	<b>4 076</b>
Annen rentekostnad		141 542	128 562
Annen finanskostnad		275	1 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 817</b>	<b>129 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 374</b>	<b>-125 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 771</b>	<b>129 397</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	23 489	28 599
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 282</b>	<b>100 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 282</b>	<b>100 798</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>83 282</b>	<b>100 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-3 120 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer annen egenkapital		3 203 282	100 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 282</b>	<b>100 798</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	138 808	213 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>138 808</b>	<b>213 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 967 030	9 743 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		508 561	71 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 475 591</b>	<b>9 814 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 614 399</b>	<b>10 028 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		137 174	519 080
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 174</b>	<b>519 080</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	208 848	54 052
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>208 848</b>	<b>54 052</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 022</b>	<b>573 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 960 421</b>	<b>10 601 250</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs		680	680
Annen innskutt egenkapital		301 777	292 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 802 457</b>	<b>1 792 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 904 902	694 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 904 902</b>	<b>694 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 707 359</b>	<b>2 487 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	1 654 722	1 727 994
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 654 722</b>	<b>1 727 994</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 790 148	4 833 357
Langsiktig konserngjeld		653 182	1 362 209
Øvrig langsiktig gjeld		23 636	23 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 466 966</b>	<b>6 219 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 121 688</b>	<b>7 947 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 403	33 894
Betalbar skatt		829 167	
Skyldig offentlige avgifter	4	118 201	100 507
Annen kortsiktig gjeld		162 602	32 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 131 373</b>	<b>166 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 253 061</b>	<b>8 114 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 960 421</b>	<b>10 601 250</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 474535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 857 577  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VSK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kokkevollen Næringspark  
Torsvågveien 2107  
9136 VANNAREID

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Freddy Gunnar Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.06.2023

---

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: 997 857 577  
VSK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 000	
Annen driftsinntekt		1 089 488	906 289
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 101 488</b>	<b>906 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		639	
Lønnskostnad	1	24 367	43 971
Avskrivning på varige driftsmidler	2	285 171	249 145
Annen driftskostnad	1	553 166	358 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>863 343</b>	<b>651 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 145</b>	<b>254 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	
Annen finansinntekt		10 373	4 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 443</b>	<b>4 076</b>
Annen rentekostnad		141 542	128 562
Annen finanskostnad		275	1 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 817</b>	<b>129 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 374</b>	<b>-125 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	23 489	28 599
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 282</b>	<b>100 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 282</b>	<b>100 798</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>83 282</b>	<b>100 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-3 120 000	
Overføringer annen egenkapital		3 203 282	100 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 282</b>	<b>100 798</b>



Organisasjonsnr: 997 857 577  
VSK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	138 808	213 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>138 808</b>	<b>213 130</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 967 030	9 743 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		508 561	71 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 475 591</b>	<b>9 814 988</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 614 399</b>	<b>10 028 118</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		137 174	519 080
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 174</b>	<b>519 080</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	208 848	54 052
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>208 848</b>	<b>54 052</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 022</b>	<b>573 132</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 960 421</b>	<b>10 601 250</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs		680	680
Annen innskutt egenkapital		301 777	292 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 802 457</b>	<b>1 792 680</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 904 902	694 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 904 902</b>	<b>694 512</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 707 359</b>	<b>2 487 192</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	6	1 654 722	1 727 994
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 654 722</b>	<b>1 727 994</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 790 148	4 833 357
Langsiktig konserngjeld		653 182	1 362 209
Øvrig langsiktig gjeld		23 636	23 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 466 966</b>	<b>6 219 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 121 688</b>	<b>7 947 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 403	33 894
Betalbar skatt		829 167	
Skyldig offentlige avgifter 4		118 201	100 507
Annen kortsiktig gjeld		162 602	32 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 131 373</b>	<b>166 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 253 061</b>	<b>8 114 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 960 421</b>	<b>10 601 250</b>



Organisasjonsnr: 997 857 577  
VSK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i

**VSK EIENDOM AS**

## **UAVHENGIG REVISORS BERETNING** **Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for VSK EIENDOM AS som viser et overskudd på kr 83 282. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### *Øvrig informasjon*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig 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.

REVIGO AS

www.revigo.no  
NO 972 415 790



Telefon: 77 00 64 00  
Mølnhølet 42, 9414 Harstad  
post@revigo.no  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening



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 avviklet.

*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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Harstad, 7. juni 2023

**Revigo AS**

Paal Risnes  
Statsautorisert revisor





Vsk Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Inntektsføring

Inntektsføring for utleie skjer månedlig.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Vsk Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	24 002	43 971
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	365	0
<b>Totalt</b>	<b>24 367</b>	<b>43 971</b>

### Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Det pliktes ikke å ha tjenestepensjon, da det ikke er lønsmottagere.

### Note 2 - Aktiva

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 135 577	0	12 135 577
+ Tilgang	3 473 045	544 587	4 017 632
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>15 608 622</b>	<b>544 587</b>	<b>16 153 209</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 392 448	0	2 392 448
+ Ordinære avskrivninger	249 145	36 026	285 171
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 641 592</b>	<b>36 026</b>	<b>2 677 619</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>12 967 030</b>	<b>508 561</b>	<b>13 475 591</b>
Prosentstans for ord. avskr.	2-5	8-20	

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Noter for Vsk Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997857577



Vsk Eiendom AS

## Noter 2022

Beregnet skatt av årets resultat	-50 833
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-50 833</b>
+ endring i utsatt skattefordel	74 322
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>23 489</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-50 833
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	880 000
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>829 167</b>

### Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd ved utgangen av året utgjorde kr 7 979, og skyldig skattetrekk kr 0. Det er ingen faste ansatte.



Vsk Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 15.000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1.500.000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
VSK HOLDING AS	993 578 029	300	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsmenn eier aksjer i selskapet.

Daglig leder / styreleder eier 100% av aksjene i VSK Holding as.

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	986 512	2 487 192
Tilført fra årsresultat		3 203 282	3 203 282
Andre transaksjoner:	0	16 885	16 885
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 500 000</b>	<b>4 206 679</b>	<b>5 707 359</b>

### Note 6 - Andre avsetninger for forpliktelser

Selskapet er innvilget kr 2.300.000 i tilskudd, og regnskapsteknisk så skal tilskudd inntektsføres i takt med avskrivningene. Netto gjenstående beløp pr 31.12 utgjør kr 1 654 722. Dette skal regnskapsteknisk føres som gjeld i regnskapet, men det er ikke gjeld fordi dette er penger som bedriften har mottatt i forbindelse med investeringene og det er ingen forpliktelser om tilbakebetaling.



Vsk Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Bygg	5 800 932	5 922 921
Faste tekniske installasjoner	1 419 910	1 547 066
Tomt, grunn, vei	630 568	630 568
<b>Pantsatt gjeld</b>		
Kredittinstitusjoner	4 790 148	4 833 357
<b>Gjeld beregnet etter 5 år til kredittinstitusjoner</b>		
Kredittinstitusjoner	3 473 718	



Vsk Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		12 000	0
Annen driftsinntekt		1 089 488	906 289
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 101 488</b>	<b>906 289</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		639	0
Lønnskostnad	1	24 367	43 971
Avskrivning på varige driftsmidler	2	285 171	249 145
Annen driftskostnad	1	553 166	358 278
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>863 343</b>	<b>651 394</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>238 145</b>	<b>254 895</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		70	0
Annen finansinntekt		10 373	4 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 443</b>	<b>4 076</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		141 542	128 562
Annen finanskostnad		275	1 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 817</b>	<b>129 574</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(131 374)</b>	<b>(125 498)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>106 771</b>	<b>129 397</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	23 489	28 599
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>83 282</b>	<b>100 798</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>83 282</b>	<b>100 798</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(3 120 000)	0
Overføringer annen egenkapital		3 203 282	100 798
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>83 282</b>	<b>100 798</b>



Vsk Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	138 808	213 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>138 808</b>	<b>213 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 967 030	9 743 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		508 561	71 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 475 591</b>	<b>9 814 988</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 614 399</b>	<b>10 028 118</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		137 174	519 080
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 174</b>	<b>519 080</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	208 848	54 052
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>346 022</b>	<b>573 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 960 421</b>	<b>10 601 250</b>



## Vsk Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs		680	680
Annen innskutt egenkapital		301 777	292 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 802 457</b>	<b>1 792 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 904 902	694 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 904 902</b>	<b>694 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 707 359</b>	<b>2 487 192</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	1 654 722	1 727 994
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 654 722</b>	<b>1 727 994</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 790 148	4 833 357
Langsiktig gjeld til konsernselskap		653 182	1 362 209
Øvrig langsiktig gjeld		23 636	23 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 466 966</b>	<b>6 219 202</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 121 688</b>	<b>7 947 196</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 403	33 894
Betalbar skatt		829 167	0
Skyldig offentlige avgifter	4	118 201	100 507
Annen kortsiktig gjeld		162 602	32 460
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 131 373</b>	<b>166 861</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 253 061</b>	<b>8 114 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 960 421</b>	<b>10 601 250</b>

Vannareid den 6 juni 2023

Freddy Mikkelsen  
Daglig leder og styreleder



Vsk Eiendom AS

## Årsberetning 2022

### 1. VIRKSOMHETEN

#### 1.1 HISTORIKK

VSK Eiendom as er ett heleid datterselskap av VSK Holding as. Selskapet ble stiftet i 2012. Selskapet eier et ganske stort ferdigregulert næringsområde, og egne næringsbygg på 1600 m<sup>2</sup>. Næringsparken har god plass til utvidelser. I tillegg eier vi noen boliger, med formål å sikre bopel til arbeiderne i konsernet.



#### 1.2 VISJON

Selskapet skal tilrettelegge og holde bygningsmasse til "VSK-ene".

### 2. ØKONOMI - videre drift

Årets regnskap er satt opp under forutsetning av videre drift. Det er budsjettert med at regnskapet skal gå i balanse. Det er ikke meningen at eiendomsselskapet skal gå med stort overskudd, da dette må sees om en helhet i konsernet.

### 3. ARBEIDSMILJØ

Det har ikke vært noen skader eller ulykker.

### 4. LIKESTILLING

Det er ingen faste ansatte.

### 5. RETTVISENDE BILDE

Styret kjenner ikke til andre forhold som har betydning for det fremlagte resultat. Vi mener at det fremlagte regnskap gir et rettviseende bilde av selskapet. Byggene er nå ferdige og tatt i bruk.

### 6. FORURENSNING

Vi har ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

### 7. FORSKNING

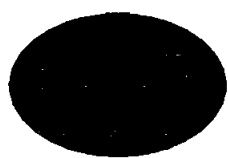
Vi har ikke drevet med forskningsaktiviteter.

Vannareid den 6. juni 2023

Freddy Mikkelsen  
Daglig leder og styreleder



**Årsregnskap 2022  
for**



**VSK EIENDOM AS**

**Foretaksnr. 997857577**



Utarbeidet av:

Freddy Mikkelsen