



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 233 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VULKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jarlevegen 17
7725 STEINKJER

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: Kjell Vassmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 520 995	1 525 392
Sum inntekter		1 520 995	1 525 392
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	205 701	192 199
Annen driftskostnad		204 322	188 737
Sum kostnader		410 023	380 936
Driftsresultat		1 110 972	1 144 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249 988	217 519
Annen finansinntekt		432 497	7 314
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		13 618	345 309
Sum finansinntekter		696 102	570 142
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		311 220	0
Annen rentekostnad		514	2 426
Annen finanskostnad		424 657	0
Sum finanskostnader		736 391	2 426
Netto finans		-40 289	567 716
Resultat før skattekostnad		1 070 683	1 712 172
Skattekostnad		311 063	299 663
Årsresultat		759 621	1 412 509
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 170 000	1 014 000
Annen egenkapital		-410 379	398 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 541 569	3 747 270
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		3 541 569	3 747 270
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 541 569	3 747 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 296	40 384
Konsernfordringer		700 000	0
Sum fordringer		724 296	40 384
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		413 618	1 138 512
Markedsbaserte obligasjoner		0	2 198 872
Sum investeringer		413 618	3 337 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 387 216	4 643 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 387 216	4 643 758
Sum omløpsmidler		7 525 130	8 021 525
SUM EIENDELER		11 066 699	11 768 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 078 000	1 078 000
Sum innskutt egenkapital		1 078 000	1 078 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	8 161 549	8 571 929
Sum opptjent egenkapital		8 161 549	8 571 929
Sum egenkapital		9 239 549	9 649 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		256 586	283 907
Sum avsetninger for forpliktelser		256 586	283 907
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 358	297 291
Betalbar skatt		8 384	36 915
Skyldige offentlige avgifter		60 068	0
Kortsiktig konserngjeld		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		753	753
Sum kortsiktig gjeld		1 570 564	1 834 960
Sum gjeld		1 827 149	2 118 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 066 699	11 768 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390747

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 233 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VULKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jarlevegen 17
7725 STEINKJER

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: Kjell Vassmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026

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: 916 233 426
VULKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 520 995	1 525 392
Sum inntekter		1 520 995	1 525 392
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	205 701	192 199
Annen driftskostnad		204 322	188 737
Sum kostnader		410 023	380 936
Driftsresultat		1 110 972	1 144 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249 988	217 519
Annen finansinntekt		432 497	7 314
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		13 618	345 309
Sum finansinntekter		696 102	570 142
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		311 220	0
Annen rentekostnad		514	2 426
Annen finanskostnad		424 657	0
Sum finanskostnader		736 391	2 426
Netto finans		-40 289	567 716
Resultat før skattekostnad		1 070 683	1 712 172
Skattekostnad		311 063	299 663
Årsresultat		759 621	1 412 509
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 170 000	1 014 000
Annen egenkapital		-410 379	398 509



Organisasjonsnr: 916 233 426
VULKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 541 569	3 747 270
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		3 541 569	3 747 270
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 541 569	3 747 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 296	40 384
Konsernfordringer		700 000	0
Sum fordringer		724 296	40 384
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		413 618	1 138 512
Markedsbaserte obligasjoner		0	2 198 872
Sum investeringer		413 618	3 337 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 387 216	4 643 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 387 216	4 643 758
Sum omløpsmidler		7 525 130	8 021 525
SUM EIENDELER		11 066 699	11 768 795

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 078 000	1 078 000
Sum innskutt egenkapital		1 078 000	1 078 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	8 161 549	8 571 929
Sum opptjent egenkapital		8 161 549	8 571 929
Sum egenkapital		9 239 549	9 649 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		256 586	283 907
Sum avsetninger for forpliktelser		256 586	283 907
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 358	297 291
Betalbar skatt		8 384	36 915
Skyldige offentlige avgifter		60 068	0
Kortsiktig konserngjeld		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		753	753
Sum kortsiktig gjeld		1 570 564	1 834 960
Sum gjeld		1 827 149	2 118 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 066 699	11 768 795



Organisasjonsnr: 916 233 426
VULKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er ett eiendomsselskap i Steinkjer kommune.
Salgsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.
Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.
Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.
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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10098524.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10098524.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6556955.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3541569.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	205701.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Årsregnskap for
VULKEN EIENDOM AS

916233426

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



VULKEN EIENDOM AS
916 233 426

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 520 995	1 525 392
Sum driftsinntekter		1 520 995	1 525 392
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-205 701	-192 199
Annen driftskostnad		-204 322	-188 737
Sum driftskostnader		-410 023	-380 936
Driftsresultat		1 110 972	1 144 455
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		249 988	217 519
Annen finansinntekt		432 497	7 314
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		13 618	345 309
Sum finansinntekter		696 102	570 142
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-311 220	0
Annen rentekostnad		-514	-2 426
Annen finanskostnad		-424 657	0
Sum finanskostnader		-736 391	-2 426
Netto finans		-40 289	567 716
Resultat før skattekostnad		1 070 683	1 712 172
Skattekostnad		-311 063	-299 663
Årsresultat		759 621	1 412 509
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 170 000	1 014 000
Annen egenkapital		-410 379	398 509
Sum overføringer		759 621	1 412 509



VULKEN EIENDOM AS
916 233 426

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 541 569	3 747 270
Sum varige driftsmidler		3 541 569	3 747 270
Sum anleggsmidler		3 541 569	3 747 270
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		700 000	0
Andre kortsiktige fordringer		24 296	40 384
Sum fordringer		724 296	40 384
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		413 618	1 138 512
Markedsbaserte obligasjoner		0	2 198 872
Sum investeringer		413 618	3 337 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 387 216	4 643 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 387 216	4 643 758
Sum omløpsmidler		7 525 130	8 021 525
SUM EIENDELER		11 066 699	11 768 795



VULKEN EIENDOM AS
916 233 426

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 078 000	1 078 000
Sum innskutt egenkapital		1 078 000	1 078 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	8 161 549	8 571 929
Sum opptjent egenkapital		8 161 549	8 571 929
Sum egenkapital		9 239 549	9 649 929
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		256 586	283 907
Sum avsetning for forpliktelser		256 586	283 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 358	297 291
Betalbar skatt		8 384	36 915
Skyldige offentlige avgifter		60 068	0
Kortsiktig konserngjeld		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		753	753
Sum kortsiktig gjeld		1 570 564	1 834 960
Sum gjeld		1 827 149	2 118 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 066 699	11 768 795

STEINKJER, 10.04.2026

Jan Kristian Reitan
styrets leder / daglig leder



VULKEN EIENDOM AS
916 233 426

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er ett eiendomsselskap i Steinkjer kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



VULKEN EIENDOM AS
916 233 426

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 098 524
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 098 524
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 556 955
Balanseført verdi per 31.12.	3 541 569
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	205 701

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	98	11 000	1 078 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Steinkjer Vulk AS	98	100,00	Ordinære

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 078 000	8 571 929	9 649 929
Årsresultat	0	759 621	759 621
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 170 000	-1 170 000
Egenkapital 31.12.2025	1 078 000	8 161 549	9 239 549

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.