



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 404 123
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINSNESBAKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverre Støstads vei 23
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: REVISJONSFIRMAET LEIF LANGØ AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 06.07.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		152 900	170 700
Sum inntekter		152 900	170 700
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 000	31 300
Annen driftskostnad	2	108 561	107 147
Sum kostnader		139 561	138 447
Driftsresultat		13 339	32 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 184 000	
Annen renteinntekt		41 447	44 381
Annen finansinntekt			123 947
Sum finansinntekter		5 225 447	168 328
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 000 000	
Annen rentekostnad		93 695	106 285
Annen finanskostnad			67 990
Sum finanskostnader		3 093 695	174 275
Netto finans		2 131 752	-5 947
Resultat før skattekostnad		2 145 091	26 306
Skattekostnad på resultat		35 169	1 454
Årsresultat		2 109 922	24 852
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 109 922	24 852
Totalresultat		2 109 922	24 852
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 109 922	24 852



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		2 109 922	24 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	3 076 970	3 107 970
Sum varige driftsmidler		3 076 970	3 107 970
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	9 427 000	355 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5	816 863	4 601 863
Lån til foretak i samme konsern	4		4 536 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 243 863	9 492 863
Sum anleggsmidler		13 320 833	12 600 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 346 530	1 007 530
Sum fordringer		2 346 530	1 007 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 027 646	1 073 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 646	1 073 665
Sum omløpsmidler		3 374 176	2 081 195
SUM EIENDELER		16 695 009	14 682 028

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	6	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 365 600	13 255 678
Sum opptjent egenkapital		15 365 600	13 255 678
Sum egenkapital		15 395 600	13 285 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 253 819	1 379 023
Sum annen langsiktig gjeld		1 253 819	1 379 023
Sum langsiktig gjeld		1 253 819	1 379 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 422	5 938
Betalbar skatt		35 169	1 454
Annen kortsiktig gjeld			9 936
Sum kortsiktig gjeld		45 591	17 328
Sum gjeld		1 299 409	1 396 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 695 009	14 682 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627611

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 404 123
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINSNESBAKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverre Støstads vei 23
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: REVISJONSFIRMAET LEIF LANGØ AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 984 404 123
VINSNESBAKK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		152 900	170 700
Sum inntekter		152 900	170 700
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	31 000	31 300
Annen driftskostnad	2	108 561	107 147
Sum kostnader		139 561	138 447
Driftsresultat		13 339	32 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
		5 184 000	
Annen renteinntekt		41 447	44 381
Annen finansinntekt			123 947
Sum finansinntekter		5 225 447	168 328
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
		3 000 000	
Annen rentekostnad		93 695	106 285
Annen finanskostnad			67 990
Sum finanskostnader		3 093 695	174 275
Netto finans		2 131 752	-5 947
Resultat før skattekostnad		2 145 091	26 306
Skattekostnad på resultat		35 169	1 454
Årsresultat		2 109 922	24 852
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 109 922	24 852
Totalresultat		2 109 922	24 852
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		2 109 922	24 852
Sum overføringer og disponeringer		2 109 922	24 852



Organisasjonsnr: 984 404 123
VINSNESBAKK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 3	3 076 970	3 107 970
Sum varige driftsmidler		3 076 970	3 107 970

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	9 427 000	355 000
-----------------------------	---	-----------	---------

Investering i annet

foretak i samme konsern	5	816 863	4 601 863
-------------------------	---	---------	-----------

Lån til foretak i samme

konsern	4		4 536 000
---------	---	--	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		10 243 863	9 492 863
--------------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum anleggsmidler		13 320 833	12 600 833
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		2 346 530	1 007 530
------------	--	-----------	-----------

Sum fordringer		2 346 530	1 007 530
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		1 027 646	1 073 665
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 027 646	1 073 665
------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		3 374 176	2 081 195
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 695 009	14 682 028
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
--------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital	6	30 000	30 000
---------------------------------	---	---------------	---------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	15 365 600	13 255 678
Sum opptjent egenkapital		15 365 600	13 255 678
Sum egenkapital		15 395 600	13 285 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 253 819	1 379 023
Sum annen langsiktig gjeld		1 253 819	1 379 023
Sum langsiktig gjeld		1 253 819	1 379 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 422	5 938
Betalbar skatt		35 169	1 454
Annen kortsiktig gjeld			9 936
Sum kortsiktig gjeld		45 591	17 328
Sum gjeld		1 299 409	1 396 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 695 009	14 682 028



Organisasjonsnr: 984 404 123
VINSNESBAKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Revisjonsfirmaet
LEIF LANGØ AS
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Vinsnesbakk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vinsnesbakk 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 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.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 30. juni 2025

Revisjonsfirmaet Leif Langø AS

Leif Langø

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Vinsnesbakk Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 404 123



Resultatregnskap

Vinsnesbakk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		152 900	170 700
Sum driftsinntekter		152 900	170 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 000	31 300
Annen driftskostnad	2	108 561	107 147
Sum driftskostnader		139 561	138 447
Driftsresultat		13 339	32 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 184 000	0
Annen renteinntekt		41 447	44 381
Annen finansinntekt		0	123 947
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 000 000	0
Annen rentekostnad		93 695	106 285
Annen finanskostnad		0	67 990
Resultat av finansposter		2 131 752	-5 947
Resultat før skattekostnad		2 145 091	26 306
Skattekostnad på resultat		35 169	1 454
Resultat		2 109 922	24 852
Årsresultat		2 109 922	24 852
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 109 922	24 852
Sum overføringer		2 109 922	24 852



Balanse

Vinsnesbakk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	3 076 970	3 107 970
Sum varige driftsmidler		3 076 970	3 107 970
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	9 427 000	355 000
Investeringer i aksjer eller lignende	5	816 863	4 601 863
Lån til foretak i samme konsern	4	0	4 536 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 243 863	9 492 863
Sum anleggsmidler		13 320 833	12 600 833
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		2 346 530	1 007 530
Sum fordringer		2 346 530	1 007 530
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 027 646	1 073 665
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 027 646	1 073 665
Sum omløpsmidler		3 374 176	2 081 195
Sum eiendeler		16 695 009	14 682 028



Balanse
Vinsnesbakk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	6	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	15 365 600	13 255 678
Sum opptjent egenkapital		<u>15 365 600</u>	<u>13 255 678</u>
Sum egenkapital		<u>15 395 600</u>	<u>13 285 678</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 253 819	1 379 023
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 253 819</u>	<u>1 379 023</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 422	5 938
Betalbar skatt		35 169	1 454
Annen kortsiktig gjeld		0	9 936
Sum kortsiktig gjeld		<u>45 591</u>	<u>17 328</u>
Sum gjeld		<u>1 299 409</u>	<u>1 396 350</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 695 009</u>	<u>14 682 028</u>

30.06.2025
Styret i Vinsnesbakk Eiendom AS

Harald Vinsnesbakk
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Aksjer er vurdert til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Driftsinntekter

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 267 870	3 267 870
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 267 870	3 267 870
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	190 900	190 900
= Bokført verdi 31.12.24	3 076 970	3 076 970
Årets ordinære avskrivninger	31 000	31 000
Avskrivningsplan	saldo 1%	

Note 2 Lønn og ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld kredittinstitusjoner	1 253 819	1 379 023
Sum	1 253 819	1 379 023

Kr 667 446 forfaller senere enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i Leilighet.
Bokført verdi på pantsatte midler pr. 31.12.24 utgjør kr 3 076 970

	2024	2023
Leilighet	3 076 970	3 107 970
	3 076 970	3 107 970

Note 4 Investeringer i datterselskaper

Selskap	AK	Antall	Pålydende	Bokført verdi	EK 31.12.24	Resultat 31.12.24
Heimdal storbilsenter AS	500 000	275 av 500	1000	300 000	4 640 621	3 410 897
VSGS AS	14 100 000	9 136 706 av 14 100 000	1	9 127 000	21 799 752	2 354 518
SUM				9 427 000		

Lån til foretak i samme konsern er 0

Note 5 Aksjer

Investering i aksjer

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Lyfstone AS	92 470	92 470
Lyfstone Invest AS	50 000	50 000
Abu Dhabi Real Development	727 213	0
Nytt Vindu AS	600 000	600 000
Luk AS	9 393	9 393
Stauper Water Technologies AS	65 000	65 000
Sum	1 544 076	816 863



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	13 255 678	13 285 678
Årets resultat		2 109 922	2 109 922
Pr 31.12.2024	30 000	15 365 600	15 395 600