



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 792 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VS-BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o MJI Mørk & Jacobsen Invest AS
Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

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 Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 450	5 696 043
Sum inntekter		786 450	5 696 043
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	376 752	2 218 810
Sum kostnader		376 752	2 218 810
Driftsresultat		409 698	3 477 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 509
Annen finansinntekt		9 541	4 569
Sum finansinntekter		9 541	9 078
Annen rentekostnad		493 260	570 509
Sum finanskostnader		493 260	570 509
Netto finans		-483 719	-561 431
Resultat før skattekostnad		-74 021	2 915 802
Skattekostnad på resultat	2	-16 284	641 477
Årsresultat	3	-57 737	2 274 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 737	2 274 325
Totalresultat		-57 737	2 274 325
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 500 000	
Udekket tap			1 826 159
Avsatt til annen egenkapital			448 165
Overført fra annen egenkapital		-2 557 737	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-57 737	2 274 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 473 678	7 473 678
Sum varige driftsmidler	4	7 473 678	7 473 678
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		7 473 678	7 473 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		24 609	12 802
Konsernfordringer		996 388	3 496 388
Sum fordringer	5	1 020 997	3 509 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 703	371 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 703	371 631
Sum omløpsmidler		1 080 700	3 880 821
SUM EIENDELER		8 554 378	11 354 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		493 771	2 603 342
Sum innskutt egenkapital		523 771	2 633 342
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			448 166
Sum opptjent egenkapital			448 166
Sum egenkapital	3	523 771	3 081 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	688 546	860 682
Sum avsetninger for forpliktelser		688 546	860 682
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	7 132 500	7 375 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		7 132 500	7 375 000
Sum langsiktig gjeld		7 821 046	8 235 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	37 970	20 739
Betalbar skatt	2	155 852	
Annen kortsiktig gjeld	5	15 739	16 570
Sum kortsiktig gjeld	5	209 561	37 309
Sum gjeld		8 030 607	8 272 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 554 378	11 354 499
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 396827

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 792 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VS-BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o MJI Mørk & Jacobsen Invest AS
Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

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 Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

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 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, 29.04.2025

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: 921 792 883
VS-BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 450	5 696 043
Sum inntekter		786 450	5 696 043
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	376 752	2 218 810
Sum kostnader		376 752	2 218 810
Driftsresultat		409 698	3 477 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 509
Annen finansinntekt		9 541	4 569
Sum finansinntekter		9 541	9 078
Annen rentekostnad		493 260	570 509
Sum finanskostnader		493 260	570 509
Netto finans		-483 719	-561 431
Resultat før skattekostnad		-74 021	2 915 802
Skattekostnad på resultat	2	-16 284	641 477
Årsresultat	3	-57 737	2 274 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 737	2 274 325
Totalresultat		-57 737	2 274 325
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 500 000	
Udekket tap			1 826 159
Avsatt til annen egenkapital			448 165
Overført fra annen egenkapital		-2 557 737	
Sum overføringer og disponeringer		-57 737	2 274 325



Organisasjonsnr: 921 792 883
VS-BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 473 678	7 473 678
Sum varige driftsmidler	4	7 473 678	7 473 678
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		7 473 678	7 473 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		24 609	12 802
Konsernfordringer		996 388	3 496 388
Sum fordringer	5	1 020 997	3 509 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		59 703	371 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 703	371 631
Sum omløpsmidler		1 080 700	3 880 821
SUM EIENDELER		8 554 378	11 354 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		493 771	2 603 342
Sum innskutt egenkapital		523 771	2 633 342
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital			448 166
Sum opptjent egenkapital			448 166
Sum egenkapital	3	523 771	3 081 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	688 546	860 682
Sum avsetninger for forpliktelser		688 546	860 682
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	7 132 500	7 375 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		7 132 500	7 375 000
Sum langsiktig gjeld		7 821 046	8 235 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	37 970	20 739
Betalbar skatt	2	155 852	
Annen kortsiktig gjeld	5	15 739	16 570
Sum kortsiktig gjeld	5	209 561	37 309
Sum gjeld		8 030 607	8 272 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 554 378	11 354 499
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 921 792 883
VS-BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2024 Vs-bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 792 883



RESULTATREGNSKAP

VS-BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		786 450	5 696 043
Sum driftsinntekter		786 450	5 696 043
Annen driftskostnad	1	376 752	2 218 810
Sum driftskostnader		376 752	2 218 810
Driftsresultat		409 698	3 477 233
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	4 509
Annen finansinntekt		9 541	4 569
Annen rentekostnad		493 260	570 509
Resultat av finansposter		-483 719	-561 431
Resultat før skattekostnad		-74 021	2 915 802
Skattekostnad på resultat	2	-16 284	641 477
Årsresultat	3	-57 737	2 274 325
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 826 159
Tilleggsutbytte		2 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	448 165
Overført fra annen egenkapital		2 557 737	0
Sum overføringer		-57 737	2 274 325

VS-BOLIG AS

SIDE 2



BALANSE

VS-BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 473 678	7 473 678
Sum varige driftsmidler	4	7 473 678	7 473 678
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 473 678	7 473 678
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		24 609	12 802
Konsernfordringer		996 388	3 496 388
Sum fordringer	5	1 020 997	3 509 190
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 703	371 631
Sum omløpsmidler		1 080 700	3 880 821
Sum eiendeler		8 554 378	11 354 499

VS-BOLIG AS

SIDE 3



BALANSE

VS-BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		493 771	2 603 342
Sum innskutt egenkapital		523 771	2 633 342
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	448 166
Sum opptjent egenkapital		0	448 166
Sum egenkapital	3	523 771	3 081 508
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	688 546	860 682
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	7 132 500	7 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 132 500	7 375 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	37 970	20 739
Betalbar skatt	2	155 852	0
Annen kortsiktig gjeld	5	15 739	16 570
Sum kortsiktig gjeld	5	209 561	37 309
Sum gjeld		8 030 607	8 272 991
Sum egenkapital og gjeld		8 554 378	11 354 499

Kristiansand, 14.02.2025
Styret i Vs-bolig AS

Stule Mørk
styreleder

Vidar Jacobsen
styremedlem

VS-BOLIG AS

SIDE 4



VS-BOLIG AS

ORG.NR: 921 792 883

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 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.

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 Lønnskostnader

VS-bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

VS-BOLIG AS

SIDE 5



VS-BOLIG AS

ORG.NR: 921 792 883

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	155 852	0
Endring i utsatt skatt	-172 136	641 477
Skattekostnad ordinært resultat	-16 284	641 477
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-74 021	2 915 802
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	782 438	-3 912 190
Mottatt konsernbidrag	0	996 388
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1	0
Skattepliktig inntekt	708 416	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	155 852	-219 205
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	219 205
Sum betalbar skatt i balansen	155 852	0

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	3 129 752	3 912 190	782 438
Sum	3 129 752	3 912 190	782 438
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1	-1
Grunnlag for utsatt skatt	3 129 752	3 912 190	782 437
Utsatt skatt (22 %)	688 546	860 682	172 136

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	2 603 342	448 166	3 081 508
Årets resultat			-57 737		-57 737
Tilleggsutbytte i løpet av året			-2 051 834	-448 166	-2 500 000
Pr 31.12.2024	30 000	0	493 771	0	523 771

VS-BOLIG AS

SIDE 6



VS-BOLIG AS

ORG.NR: 921 792 883

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 375 000	13 009 034
Sum	7 375 000	13 009 034
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 473 678	13 672 178
Sum	7 473 678	13 672 178

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	996 388	3 496 388
Sum	996 388	3 496 388
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	662 175
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	500 000
Sum	0	1 162 175

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VS-BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NYE MJI MØRK & JACOBSEN INVEST AS	30	100,0	100,0

VS-BOLIG AS

SIDE 7



Elektronisk signatur

Signert av

Jacobsen, Vidar

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.03.2025 14:42:12

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Mørk, Stule

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.03.2025 09:50:23

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.