



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 146 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VYESTATE AS
Forretningsadresse: Ole Deviks vei 35
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.09.2025 - 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: Afrim Krasniqi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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, 01.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		519 484	0
Sum inntekter		519 484	0
Kostnader			
Varekostnad		745	0
Lønnskostnad	1, 2	6 030	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 120	0
Annen driftskostnad		173 105	0
Sum kostnader		198 000	0
Driftsresultat		321 484	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 111	0
Sum finansinntekter		4 111	0
Annen rentekostnad		48 133	0
Sum finanskostnader		48 133	0
Netto finans		-44 022	0
Resultat før skattekostnad		277 461	0
Skattekostnad	3	65 028	0
Årsresultat		212 433	0
Annen egenkapital		212 433	0



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	4	5 417 970	0
Sum varige driftsmidler		5 417 970	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 417 970	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		117 500	0
Sum fordringer		117 500	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 668	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 668	0
Sum omløpsmidler		382 168	0
SUM EIENDELER		5 800 137	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		212 433	0
Sum opptjent egenkapital		212 433	0
Sum egenkapital		242 433	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 240 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 340 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	65 028	0
Annen kortsiktig gjeld		152 676	0
Sum kortsiktig gjeld		217 704	0
Sum gjeld		5 557 704	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 800 137	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362312

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 936 146 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VYESTATE AS
Forretningsadresse: Ole Deviks vei 35
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.09.2025 - 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: Afrim Krasniqi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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 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, 31.03.2026

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: 936 146 325
VYESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		519 484	0
Sum inntekter		519 484	0
Kostnader			
Varekostnad		745	0
Lønnskostnad	1, 2	6 030	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 120	0
Annen driftskostnad		173 105	0
Sum kostnader		198 000	0
Driftsresultat		321 484	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 111	0
Sum finansinntekter		4 111	0
Annen rentekostnad		48 133	0
Sum finanskostnader		48 133	0
Netto finans		-44 022	0
Resultat før skattekostnad		277 461	0
Skattekostnad	3	65 028	0
Årsresultat		212 433	0
Annen egenkapital		212 433	0



Organisasjonsnr: 936 146 325
VYESTATE 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 4 5 417 970 0
Sum varige driftsmidler 5 417 970 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 417 970 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 117 500 0
Sum fordringer 117 500 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 264 668 0
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 264 668 0

Sum omløpsmidler 382 168 0

SUM EIENDELER 5 800 137 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 30 000 0
Sum innskutt egenkapital 30 000 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 212 433 0
Sum opptjent egenkapital 212 433 0



Sum egenkapital		242 433	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 240 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 340 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	65 028	0
Annen kortsiktig gjeld		152 676	0
Sum kortsiktig gjeld		217 704	0
Sum gjeld		5 557 704	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 800 137	0



Organisasjonsnr: 936 146 325
VYESTATE 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.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6030.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6030.00	

Note
4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5436090.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5436090.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18120.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5417970.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18120.00	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

Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3124240.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4240000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



5436090.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
4436090.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Kausjonsærklæring, selvskyldnerkausjon fra Equient AS: kr 3 000
000
Pantedokumenter; Kr 7 000 000

Mer om gjeld



Årsregnskap for
VYESTATE AS

936146325

Regnskapsår
02.09.2025 - 31.12.2025



VYESTATE AS
936 146 325

Resultatregnskap

	Note	02.09 - 31.12.2025
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		519 484
Sum driftsinntekter		519 484
Driftskostnader		
Varekostnad		-745
Lønnskostnad	1, 2	-6 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-18 120
Annen driftskostnad		-173 105
Sum driftskostnader		-198 000
Driftsresultat		321 484
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		4 111
Sum finansinntekter		4 111
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		-48 133
Sum finanskostnader		-48 133
Netto finans		-44 022
Resultat før skattekostnad		277 461
Skattekostnad	3	-65 028
Årsresultat		212 433
Overføringer		
Annen egenkapital		212 433
Sum overføringer		212 433



VYESTATE AS

936 146 325

Balanse

	Note	31.12.2025
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 417 970
Sum varige driftsmidler		5 417 970
Sum anleggsmidler		5 417 970
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		117 500
Sum fordringer		117 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 668
Sum omløpsmidler		382 168
SUM EIENDELER		5 800 137



VYESTATE AS
936 146 325

Balanse

	Note	31.12.2025
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital		30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		212 433
Sum opptjent egenkapital		212 433
Sum egenkapital		242 433
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 240 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 340 000
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	3	65 028
Annen kortsiktig gjeld		152 676
Sum kortsiktig gjeld		217 704
Sum gjeld		5 557 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 800 137

OSLO, 20.03.2026

Afrim Krasniqi
styrets leder

Kushtrim Krasniqi
styremedlem / daglig leder



VYESTATE AS
936 146 325

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



VYESTATE AS
936 146 325

Note 2 - Lønnskostnader

	02.09 - 31.12.2025
Spesifikasjon av lønnskostnader	
Lønn	0
Arbeidsgiveravgift	0
Pensjonskostnader	0
Andre relaterte ytelser	6 030
Sum	6 030

Note 3 - Spesifisering av skatt

	02.09 - 31.12.2025
Skattekostnad	
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	65 028
Skattekostnad	65 028
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	277 461
+/- Endring i midlertidige forskjeller	18 120
Skattepliktig inntekt	295 582
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	65 028
Betalbar skatt i balansen	65 028

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 02.09.	0
Tilgang i året	5 436 090
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 436 090
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-18 120
Balanseført verdi per 31.12.	5 417 970
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	18 120

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 124 240
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 240 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 436 090
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	4 436 090

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Kausjonsærklæring, selvskyldnerkausjon fra Equient AS: kr 3 000 000
Pantedokumenter; Kr 7 000 000

Virksomheten

Virksomhetens formål er utvikling og utleie av egen eller leid fast eiendom. Virksomheten drives i Ole Deviks vei 35, 0668 Oslo.