



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 014 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Terje Roger Villmones
Lagmannsgata 26
8656 MOSJØEN

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: Finn Olav Berglie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		54 000	54 000
Sum inntekter		54 000	54 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	47 400	94 800
Annen driftskostnad		96 498	125 866
Sum kostnader	4	143 898	220 666
Driftsresultat		-89 898	-166 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 427	8 902
Sum finansinntekter		7 427	8 902
Netto finans		7 427	8 902
Resultat før skattekostnad		-82 471	-157 764
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	-82 471	-157 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 471	-157 764
Totalresultat		-82 471	-157 764
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-82 471	-157 764
Sum overføringer og disponeringer		-82 471	-157 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 133 508	2 180 908
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 133 508	2 180 908
Sum anleggsmidler		2 133 508	2 180 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 943	
Sum fordringer		1 943	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 885	241 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 885	241 899
Sum omløpsmidler		206 828	241 899
SUM EIENDELER		2 340 336	2 422 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 312 807	2 312 807
Udekket tap		82 471	
Sum opptjent egenkapital		2 230 336	2 312 807
Sum egenkapital	6	2 340 336	2 422 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Sum gjeld			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 340 336	2 422 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347298

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 014 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Terje Roger Villmones
Lagmannsgata 26
8656 MOSJØEN

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: Finn Olav Berglie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 21.03.2026

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: 987 014 008
VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		54 000	54 000
Sum inntekter		54 000	54 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	47 400	94 800
Annen driftskostnad		96 498	125 866
Sum kostnader	4	143 898	220 666
Driftsresultat		-89 898	-166 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 427	8 902
Sum finansinntekter		7 427	8 902
Netto finans		7 427	8 902
Resultat før skattekostnad		-82 471	-157 764
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	-82 471	-157 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 471	-157 764
Totalresultat		-82 471	-157 764
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-82 471	-157 764
Sum overføringer og disponeringer		-82 471	-157 764



Organisasjonsnr: 987 014 008
VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 133 508	2 180 908
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 133 508	2 180 908
Sum anleggsmidler		2 133 508	2 180 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 943	
Sum fordringer		1 943	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		204 885	241 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 885	241 899
Sum omløpsmidler		206 828	241 899
SUM EIENDELER		2 340 336	2 422 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 312 807	2 312 807
Udekket tap		82 471	



Sum opptjent egenkapital		2 230 336	2 312 807
Sum egenkapital	6	2 340 336	2 422 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Sum gjeld			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 340 336	2 422 807



Organisasjonsnr: 987 014 008
VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP

VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		54 000	54 000
Sum driftsinntekter		54 000	54 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	47 400	94 800
Annen driftskostnad		96 498	125 866
Sum driftskostnader	4	143 898	220 666
Driftsresultat		-89 898	-166 666
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 427	8 902
Resultat av finansposter		7 427	8 902
Resultat før skattekostnad		-82 471	-157 764
Årsresultat	6	-82 471	-157 764
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-82 471	-157 764
Sum overføringer		-82 471	-157 764



BALANSE

VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 133 508	2 180 908
Sum varige driftsmidler	3	2 133 508	2 180 908
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 133 508	2 180 908
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 943	0
Sum fordringer		1 943	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 885	241 899
Sum omløpsmidler		206 828	241 899
Sum eiendeler		2 340 336	2 422 807



BALANSE

VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	2 312 807	2 312 807
Udekket tap		-82 471	0
Sum opptjent egenkapital		2 230 336	2 312 807
Sum egenkapital	6	2 340 336	2 422 807
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Sum egenkapital og gjeld		2 340 336	2 422 807

Oslo, 18.03.2026
Styret i Vefsn Eiendomsutvikling AS

Finn Olav Berglie
styreleder

MORTENSEN TORE
styremedlem

VILLMONES TERJE ROGER
styremedlem/daglig leder



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 Virksomhetens art og lokalisering

Vefsn Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter investering og drift av eiendommer.. Selskapet er lokalisert i Vefsn kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.
Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i året.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 098 442	3 098 442
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 098 442	3 098 442
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	870 104	870 104
= Bokført verdi 31.12.25	2 228 338	2 228 338
Årets ordinære avskrivninger	47 400	47 400
Økonomisk levetid	25 år	

Anskaffelseskost 01.01	
CM Havigsgate 4 ikke avskr.	1.300.000
CM Havigsgate 2 avskrivbar	1.186.752
CM Havigsgate 2 Tomt	200.000
Skjervgata 10 Tomt	411.690
SUM	3.098.442

Note 4 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Avskrivning	47 400	94 800
Andre driftskostnader	96 498	125 866
Sum driftskostnader	143 898	220 666

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-82 471	-157 764
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	31 871	78 954
Skattepliktig inntekt	-50 600	-78 810
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
--	------	------	---------



Varige driftsmidler	1 372 594	1 404 466	31 871
Sum	1 372 594	1 404 466	31 871
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 385 519	-2 334 919	50 600
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 012 925	930 453	-82 471
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	110 000	0	0	2 312 807	2 422 807
Årets resultat				-82 471	-82 471
Pr 31.12.2025	110 000	0	0	2 230 336	2 340 336

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	100,0	110 000
Sum	1 100		110 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CAYENNE INVEST AS	440	40,0	40,0
MORTENSEN TORE	220	20,0	20,0
VILLMONES TERJE ROGER	220	20,0	20,0
HOLMEN HANS BJARNE	110	10,0	10,0
OLSEN BJØRN	110	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	1 100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
MORTENSEN TORE	styremedlem	220
VILLMONES TERJE ROGER	styremedlem/daglig leder	220
Totalt antall aksjer		440



Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Vefsn Eiendomsutvikling AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.

Driften av Vefsn Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.