



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 814 961
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VSO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Tomtegata 5 2500 TYNSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Ola Petter Søndmør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg av anleggsmidler/andre driftsinntekter	1	456 434	84 492
Husleieinntekter		1 070 306	1 029 549
Sum inntekter		1 526 740	1 114 041
Kostnader			
Varekostnad		34 400	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	312 961	308 285
Annen driftskostnad	2,3	1 039 255	1 188 790
Sum kostnader		1 386 615	1 497 075
Driftsresultat		140 125	-383 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 664	9 080
Sum finansinntekter		17 664	9 080
Annen rentekostnad		218 625	174 939
Sum finanskostnader		218 625	174 939
Netto finans		-200 961	-165 859
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 836	-548 893
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-13 383	-120 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 453	-428 136
Årsresultat		-47 453	-428 136
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 453	-428 136
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-47 453	-290 802
Overføringer annen egenkapital			-137 334
Sum overføringer og disponeringer		-47 453	-428 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 879 213	4 207 174
Sum varige driftsmidler		3 879 213	4 207 174
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2 630 000	2 630 000
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		2 630 500	2 630 500
Sum anleggsmidler		6 509 713	6 837 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		245 613	87 087
Andre fordringer		30 641	53 020
Konsernfordringer	6	1 471 210	1 288 710
Sum fordringer		1 747 464	1 428 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 332	3 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 332	3 946
Sum omløpsmidler		1 759 797	1 432 762
SUM EIENDELER		8 269 510	8 270 436

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	338 255	290 802
Sum opptjent egenkapital		-338 255	-290 802
Sum egenkapital		2 661 745	2 709 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	41 392	54 775
Sum avsetninger for forpliktelser		41 392	54 775
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 693 338	5 106 906
Sum annen langsiktig gjeld		4 693 338	5 106 906
Sum langsiktig gjeld		4 734 730	5 161 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 308	393 797
Annen kortsiktig gjeld	9	477 727	5 760
Sum kortsiktig gjeld		873 035	399 558
Sum gjeld		5 607 765	5 561 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 269 510	8 270 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 631014

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 814 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VSO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tomtegata 5
2500 TYNSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ola Petter Søndmør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 990 814 961
VSO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg av anleggsmidler/andre driftsinntekter	1	456 434	84 492
Husleieinntekter		1 070 306	1 029 549
Sum inntekter		1 526 740	1 114 041
Kostnader			
Varekostnad		34 400	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	312 961	308 285
Annen driftskostnad	2,3	1 039 255	1 188 790
Sum kostnader		1 386 615	1 497 075
Driftsresultat		140 125	-383 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 664	9 080
Sum finansinntekter		17 664	9 080
Annen rentekostnad		218 625	174 939
Sum finanskostnader		218 625	174 939
Netto finans		-200 961	-165 859
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-13 383	-120 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 453	-428 136
Årsresultat		-47 453	-428 136
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 453	-428 136
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-47 453	-290 802
Overføringer annen egenkapital			-137 334
Sum overføringer og disponeringer		-47 453	-428 136



Sum opptjent egenkapital		-338 255	-290 802
Sum egenkapital		2 661 745	2 709 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	41 392	54 775
Sum avsetninger for forpliktelses		41 392	54 775
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 693 338	5 106 906
Sum annen langsiktig gjeld		4 693 338	5 106 906
Sum langsiktig gjeld		4 734 730	5 161 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 308	393 797
Annen kortsiktig gjeld	9	477 727	5 760
Sum kortsiktig gjeld		873 035	399 558
Sum gjeld		5 607 765	5 561 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 269 510	8 270 436



Organisasjonsnr: 990 814 961
VSO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
VSO Eiendom AS**

Foretaksnr. 990814961

Utarbeidet av:
Vekstra Nord-Øst SA
Autorisert regnskapsførerselskap
Meierigata 3
2500 TYNSET
Regnskapsførernummer 937513062





VSO Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Gevinst ved salg av anleggsmidler/andre driftsinntekter	1	456 434	84 492
Husleieinntekter		1 070 306	1 029 549
Sum driftsinntekter		1 526 740	1 114 041
Driftskostnader			
Varekostnad		34 400	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	312 961	308 285
Annen driftskostnad	2,3	1 039 255	1 188 790
Sum driftskostnader		1 386 615	1 497 075
DRIFTSRESULTAT		140 125	(383 034)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		17 664	9 080
Sum finansinntekter		17 664	9 080
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		218 625	174 939
Sum finanskostnader		218 625	174 939
NETTO FINANSPOSTER		(200 961)	(165 859)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(60 836)	(548 893)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(13 383)	(120 757)
ORDINÆRT RESULTAT		(47 453)	(428 136)
ARSRESULTAT		(47 453)	(428 136)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	(137 334)
Fremføring av udekket tap		(47 453)	(290 802)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(47 453)	(428 136)



VSO Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 879 213	4 207 174
Sum varige driftsmidler		3 879 213	4 207 174
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	2 630 000	2 630 000
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		2 630 500	2 630 500
SUM ANLEGGSMIDLER		6 509 713	6 837 674
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		245 613	87 087
Andre fordringer		30 641	53 020
Fordringer på konsernselskap	6	1 471 210	1 288 710
Sum fordringer		1 747 464	1 428 817
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 332	3 946
SUM OMLØPSMIDLER		1 759 797	1 432 762
SUM EIENDELER		8 269 510	8 270 436



VSO Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(338 255)	(290 802)
Sum opptjent egenkapital		(338 255)	(290 802)
SUM EGENKAPITAL		2 661 745	2 709 198
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	41 392	54 775
Sum avsetning for forpliktelser		41 392	54 775
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 693 338	5 106 906
Sum annen langsiktig gjeld		4 693 338	5 106 906
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 734 730	5 161 681
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		395 308	393 797
Annen kortsiktig gjeld	9	477 727	5 760
SUM KORTSIKTIG GJELD		873 035	399 558
SUM GJELD		5 607 765	5 561 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 269 510	8 270 436

Tynset, / 2023

Ola Petter Søndmør
Daglig leder

Torstein Dehn
Styrets leder

Ola Olsberg
Daglig leder

Ove Terje Hage
Styremedlem



VSO Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Pr 31.12.22 er det avsatt kr 10.000,- for tap på kundefordringer.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



VSO Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 203 886	109 968	7 313 854
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	15 000	0	15 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 188 886	109 968	7 298 854
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 996 713	109 968	3 106 681
+ Ordinære avskrivninger	312 961	0	312 961
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 309 673	109 968	3 419 641
Balanseført verdi pr 31/12	3 879 213	0	3 879 213
Prosentstavs for ord.avskr	3-10	10-10	

Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelse til revisor

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder 0
Styrets leder0

Revisor er fravalgt

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har i årsregnskapet kostnadsført kr 45.543 i tap på husleie på leietaker.



VSO Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-60 836
Endring i midlertidige forskjeller	254 601
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	193 765

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-13 383
= Ordinær skattekostnad	-13 383

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt:

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-652 884	-457 459
+ Utestående fordringer	218 369	73 565
+ Gevinst- og tapskonto	815 918	1 019 898
- Fremførbart skattemessig underskudd	193 257	387 022
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 034 287	1 093 463
Sum negative skatteøkende forskjeller	846 141	844 481
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	188 146	248 982
Balanseført utsatt skatt	41 392	54 775



VSO Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2.600.000,-.

Pantsettelse:	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 693 338	5 106 906
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 879 213	4 207 173
Sum	3 879 213	4 207 173

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Investeringer i datterselskaper regnskapsføres etter kostmetoden.

VSO Eiendom har investert kr 2 630 000,- i aksjer i Kjølmoen Park AS, og har i tillegg en fordring på Kjølmoen Park AS på kr 1.471.210.

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Kjølmoen Park AS	100	100	-306 578	-98 820
Totalt			-306 578	-98 820

Aksjekapitalen i Kjølmoen Park AS er tapt i sin helhet. Styret arbeider fortsatt med å realisere de underliggende verdier i Kjølmoen Park AS, både tomteområdet og de prosjekterte utbyggingsplanene. Det er etter styrets oppfatning fortsatt gode muligheter for å realisere verdiene i Kjølmoen Park AS minst til bokførte verdier. På dette grunnlaget vurderer styret det forsvarlig å opprettholde bokførte verdier pr 31.12.22.

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer på Kjølmoen Park AS	1 471 210	1 288 710

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 3000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør 3 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Noter for VSO Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990814961



VSO Eiendom AS

Noter 2022

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Vikern Holding AS	1200
Ola Petter Søndmør, daglig leder	800
Ola Olsberg, daglig leder	600
Ove Terje Hage, styremedlem	400

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 000 000	-290 802	2 709 198
Tilført fra årsresultat	0	0	0
Anvendt til årsresultat	0	-47 453	-47 453
Andre transaksjoner:	0	0	0
Pr 31.12.	3 000 000	-338 255	2 661 745

Årsregnskapet viser betydelig resultat fremgang fra 2021. Styret ønsker å prisere at selskapets økonomiske situasjon fortsatt er utfordrende. Likviditeten er krevende. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, da det etter styrets oppfatning fortsatt er en realistisk målsetting. Fortsatt målrettet arbeid over noe tid med å realisere de underliggende verdiene i selskapet, vil på sikt kunne stabilisere selskapets økonomi. Ved et hurtig opphør av selskapet foreligger det en viss risiko for vesentlige regnskapsmessige tap både på aksjene og mellomværende med datterselskapet. Se også note 6. Aksjeeierne har i 2022 bidratt med betydelig innlån til regnskapet se note 9, og er også innstilt på å bidra videre med kortsiktige innlån til selskapet for at selskapet skal kunne overholde sine forpliktelser.

Note 9 - Gjeld til eiere

Gjeld til eiere kr 360.000:

Ola Petter Søndmør kr 160 000
Ola Olsberg kr 120 000
Ove Hage kr 80 000