



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 654 229  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINJE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Regine Normanns vei 22A  
8475 STRAUMSJØEN

### 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: Håkon Salo Ulriksen  
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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		31 646	25 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 646</b>	<b>25 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 646</b>	<b>-25 471</b>
Annen rentekostnad		19 540	16 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 540</b>	<b>16 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 540</b>	<b>-16 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 186</b>	<b>-41 471</b>
Skattekostnad på resultat	4	-11 261	-9 123
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-39 925</b>	<b>-32 348</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 925</b>	<b>-32 348</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 925</b>	<b>-32 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-39 925	-32 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 925</b>	<b>-32 348</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	33 662	22 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 662</b>	<b>22 401</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	656 908	656 908
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>656 908</b>	<b>656 908</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>690 570</b>	<b>679 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 371	19 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 371</b>	<b>19 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 371</b>	<b>19 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>776 941</b>	<b>698 492</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-9 252	-9 252
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 749</b>	<b>190 749</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		109 347	69 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-109 347</b>	<b>-69 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>81 401</b>	<b>121 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	695 540	576 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>695 540</b>	<b>576 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>695 540</b>	<b>576 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 167
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>1 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>695 540</b>	<b>577 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>776 941</b>	<b>698 492</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 717890

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 654 229  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINJE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Regine Normanns vei 22A  
8475 STRAUMSJØEN

#### 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: Håkon Salo Ulriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 30.07.2025

---

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: 927 654 229  
VINJE UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		31 646	25 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 646</b>	<b>25 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 646</b>	<b>-25 471</b>
Annen rentekostnad		19 540	16 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 540</b>	<b>16 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 540</b>	<b>-16 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 186</b>	<b>-41 471</b>
Skattekostnad på resultat	4	-11 261	-9 123
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-39 925</b>	<b>-32 348</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 925</b>	<b>-32 348</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 925</b>	<b>-32 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-39 925	-32 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 925</b>	<b>-32 348</b>



Organisasjonsnr: 927 654 229  
VINJE UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	33 662	22 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 662</b>	<b>22 401</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	656 908	656 908
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>656 908</b>	<b>656 908</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>690 570</b>	<b>679 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		86 371	19 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 371</b>	<b>19 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 371</b>	<b>19 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>776 941</b>	<b>698 492</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-9 252	-9 252
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 749</b>	<b>190 749</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		109 347	69 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-109 347</b>	<b>-69 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 8</b>	<b>81 401</b>	<b>121 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	695 540	576 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>695 540</b>	<b>576 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>695 540</b>	<b>576 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 167
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>1 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>695 540</b>	<b>577 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>776 941</b>	<b>698 492</b>



Organisasjonsnr: 927 654 229  
VINJE UTVIKLING 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.



# Årsregnskap 2024 Vinje Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 927 654 229



## RESULTATREGNSKAP

### VINJE UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		31 646	25 471
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 646</b>	<b>25 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 646</b>	<b>-25 471</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		19 540	16 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-19 540</b>	<b>-16 000</b>
Resultat før skattekostnad		-51 186	-41 471
Skattekostnad på resultat	4	-11 261	-9 123
<b>Resultat</b>		<b>-39 925</b>	<b>-32 348</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-39 925</b>	<b>-32 348</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		39 925	32 348
<b>Sum overføringer</b>		<b>-39 925</b>	<b>-32 348</b>



### BALANSE

#### VINJE UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	33 662	22 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 662</b>	<b>22 401</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	656 908	656 908
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>656 908</b>	<b>656 908</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>690 570</b>	<b>679 309</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 371	19 183
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 371</b>	<b>19 183</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>776 941</b>	<b>698 492</b>



## BALANSE

### VINJE UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		-9 252	-9 252
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 749</b>	<b>190 749</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-109 347	-69 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-109 347</b>	<b>-69 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 8</b>	<b>81 401</b>	<b>121 326</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	695 540	576 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>695 540</b>	<b>576 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	1 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>695 540</b>	<b>577 167</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>776 941</b>	<b>698 492</b>

Håkon Ulriksen, 30.06.2025  
Styret i Vinje Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Magny Sofie Almeli  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Martin Almeli  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håkon Salo Ulriksen  
styremedlem/daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER

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.

## Note 2 Lønnskostnader

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

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	656 908	656 908
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>656 908</b>	<b>656 908</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>656 908</b>	<b>656 908</b>



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-11 261	-9 123
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-11 261</b>	<b>-9 123</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-51 186	-41 471
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-51 186</b>	<b>-41 471</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-153 009	-101 824	51 186
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-153 009</b>	<b>-101 824</b>	<b>51 186</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-33 662</b>	<b>-22 401</b>	<b>11 261</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
0Egenkapital 31. 12 2020	200 000	-9 252	-69 423	121 326
Egenkapital 01.01.2024	200 000	-9 252	-69 423	121 326
Årets underskudd			-39 925	-39 925
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>		<b>-9 252</b>	<b>-109 347</b>	<b>81 401</b>

## Note 6 Annen langsiktig gjeld

	2024
Lån fra O.M Holding AS	-330 000
Lån fra Ulrix Invest AS	-330 000
Påløpterenter ikke tillagt lånene	-35 540
SUM	-695 540

Gjelden er ikke sikret med pant i eiendeler. Det er avtalt rentesats på 3%.  
For 2024 er samlet rente for begge lån beregnet med kr 19 540.



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VINJE UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>200 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
O.M.Holding AS	1 000	50,0	50,0
Ulrix Invest AS	1 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser underskudd på kr. -39 925 etter skatt. Tilsvarende tall for 2023 var underskudd med kr. -32 348.

Selskapets virksomhet er utvikling, utleie og salg av fast eiendom. Det er ikke forventet at investeringene vil starte før tidligst i 2025.

Slik situasjonen fremstår ved årets slutt, er styret vurdering, at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og legger det til grunn for sin virksomhet.