



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 669 284
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESSØY INVEST AS
Forretningsadresse:	Slemdalsveien 72 0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.05.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 299 348	549 289
Sum inntekter		2 299 348	549 289
Kostnader			
Annen driftskostnad		501 442	677 277
Sum kostnader		501 442	677 277
Driftsresultat		1 797 906	-127 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 300 027	9 696 469
Inntekt på andre investeringer			159 637
Annen renteinntekt		7 486	970
Annen finansinntekt		1 235 564	1 211 799
Sum finansinntekter		5 543 077	11 068 875
Rentekostnad til foretak i samme konsern		315 000	131 250
Annen rentekostnad		2 304 647	1 189 976
Sum finanskostnader		2 619 647	1 321 226
Netto finans		2 923 430	9 747 649
Resultat før skattekostnad		4 721 336	9 619 661
Årsresultat		4 721 336	9 619 661
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Ekstraordinært utbytte			500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 721 336	9 119 661
Sum overføringer og disponeringer		4 721 336	9 619 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 845 630	7 382 100
Sum varige driftsmidler		1 845 630	7 382 100
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	20 317 099	20 347 099
Lån til foretak i samme konsern	3	16 646 455	16 182 677
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	1 355 000	1 340 000
Sum finansielle anleggsmidler		38 333 554	37 884 776
Sum anleggsmidler		40 179 184	45 266 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 266	8 492
Konsernfordringer		1 437 959	2 859 338
Sum fordringer		1 442 225	2 867 830
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 737 688	492 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 737 688	492 381
Sum omløpsmidler		4 179 913	3 360 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		44 359 097	48 627 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 193 957	8 472 622
Sum opptjent egenkapital		11 193 957	8 472 622
Sum egenkapital		11 223 957	8 502 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 837 458	33 212 000
Langsiktig konserngjeld		927 620	1 328 306
Øvrig langsiktig gjeld	4		5 515 532
Sum annen langsiktig gjeld		32 765 078	40 055 838
Sum langsiktig gjeld		32 765 078	40 055 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 959	6 155
Annen kortsiktig gjeld		354 103	62 473
Sum kortsiktig gjeld		370 062	68 628
Sum gjeld		33 135 140	40 124 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 359 097	48 627 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524758

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 669 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESSØY INVEST AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Revisjon

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, 26.06.2025

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: 919 669 284
VESSØY INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 299 348	549 289
Sum inntekter		2 299 348	549 289
Kostnader			
Annen driftskostnad		501 442	677 277
Sum kostnader		501 442	677 277
Driftsresultat		1 797 906	-127 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 300 027	9 696 469
Inntekt på andre investeringer			159 637
Annen renteinntekt		7 486	970
Annen finansinntekt		1 235 564	1 211 799
Sum finansinntekter		5 543 077	11 068 875
Rentekostnad til foretak i samme konsern		315 000	131 250
Annen rentekostnad		2 304 647	1 189 976
Sum finanskostnader		2 619 647	1 321 226
Netto finans		2 923 430	9 747 649
Resultat før skattekostnad		4 721 336	9 619 661
Årsresultat		4 721 336	9 619 661
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Ekstraordinært utbytte			500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 721 336	9 119 661
Sum overføringer og disponeringer		4 721 336	9 619 661



Organisasjonsnr: 919 669 284
VESSØY INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 845 630	7 382 100
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	20 317 099	20 347 099
Lån til foretak i samme konsern	3	16 646 455	16 182 677
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	1 355 000	1 340 000
Sum finansielle anleggsmidler		38 333 554	37 884 776
Sum anleggsmidler		40 179 184	45 266 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Konsernfordringer		4 266	8 492
Sum fordringer		1 437 959	2 859 338
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 737 688	492 381
Sum omløpsmidler		2 737 688	492 381
Sum omløpsmidler		4 179 913	3 360 211
SUM EIENDELER		44 359 097	48 627 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 193 957	8 472 622
Sum opptjent egenkapital	11 193 957	8 472 622
Sum egenkapital	11 223 957	8 502 622
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 31 837 458	33 212 000
Langsiktig konserngjeld	927 620	1 328 306
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 515 532
Sum annen langsiktig gjeld	32 765 078	40 055 838
Sum langsiktig gjeld	32 765 078	40 055 838
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 959	6 155
Annen kortsiktig gjeld	354 103	62 473
Sum kortsiktig gjeld	370 062	68 628
Sum gjeld	33 135 140	40 124 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 359 097	48 627 088



Organisasjonsnr: 919 669 284
VESSØY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18084414.00	19042015.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1355000.00	1340000.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	927620.00	1328306.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		5112182.00

Kortsiktig gjeld

<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>



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Vessøy Invest AS eier 100% av aksjene i datterselskapene Bjertnesveien 4 AS, Solheimveien 110 AS og Rødstien Næringspark AS. Aksjene i disse selskapene har en bokført verdi på kr 20 317 099 pr 31.12.2024. I tillegg eier selskapet 50% av aksjene i Villaveien 3 AS. Aksjene er bokført til kr 15 000. Selskapet har en fordring til Villaveien 3 AS på kr 1 355 000 pr 31.12.2024. Vessøy Invest AS har i 2024 mottatt kr 1 155 465 i konsernbidrag fra Solheimveien 110 AS og kr 68 433 i konsernbidrag fra Bjertnesveien 4 AS. Selskapet har også mottatt utbytte fra sine døtre på følgende pr 31.12.2024: Solheimveien 110 AS kr 55 696 Rødstien Næringspark AS kr 158 366 Pr 31.12.2024 er Vessøy Invest AS eid 50% av Uldal Holding AS (eies av Sigurd Bergersen Uldal) og 50% av Buer Holding AS (eies av Viljar Buer Christensen). Selskapet en gjeld på kr 13 915 til eierne i Uldal Holding AS og Buer Holding AS.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld

Føgende selskaper har stilt sikkerhet for lånene: Solheimveien 110 AS
Panterett i fast eiendom 1. prioritet pålydende 30 000 000 Bjertnesveien 4
AS Panterett i fast eiendom 1. prioritet pålydende 2 000 000 Rødstien
Næringspark AS Panterett i fast eiendom 1. prioritet pålydende 25 000 000

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Vessøy Invest AS

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vessøy Invest AS som viser et overskudd på NOK 4 721 336. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: QAH99-8TYNJ-6YTPS-V6LKR-9YJOL-8L0Q6



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 27. mai 2025
RSM Norge AS

Kim Høst Lystvet
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QAHHP-8TYNJ-6YTPS-V6LKR-9YJOL-8L0Q6





PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lystvet, Kim Høst

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1700254

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 17:39:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QAHHP-8TYNJ-6YTPS-V6LKR-9YIOL-8LQQ6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.