



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 588 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VSV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grundingen 2
0250 OSLO

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: Vibeke Rivelsrud
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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 006 325	22 089 004
Sum inntekter		23 006 325	22 089 004
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		800 676	690 900
Sum kostnader		800 676	690 900
Driftsresultat		22 205 648	21 398 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 572	46 448
Annen finansinntekt	3	1 591 298	276 539
Sum finansinntekter		1 624 870	322 987
Annen rentekostnad		285 672	210 158
Annen finanskostnad	3	23 082	
Sum finanskostnader		308 754	210 158
Netto finans		1 316 117	112 828
Resultat før skattekostnad		23 521 765	21 510 933
Skattekostnad på resultat	4	3 891 395	4 120 743
Årsresultat	5	19 630 370	17 390 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 630 370	17 390 190
Totalresultat		19 630 370	17 390 190
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 630 370	17 390 190
Sum overføringer og disponeringer		19 630 370	17 390 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	61 589 108	15 734 975
Markedsbaserte obligasjoner	3	283 213 861	287 510 970
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	55 416 162	73 759 207
Andre finansielle instrumenter			
Sum investeringer		400 219 131	377 005 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		294 038	634 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 038	634 789
Sum omløpsmidler		400 513 169	377 639 942
SUM EIENDELER		400 513 169	377 639 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	206 800	206 800
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		7 962 283	7 962 283
Sum innskutt egenkapital		8 169 083	8 169 083
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		379 594 878	359 964 509
Sum opptjent egenkapital		379 594 878	359 964 509
Sum egenkapital	5	387 763 961	368 133 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 302 165	3 289 766
Sum avsetninger for forpliktelser		4 302 165	3 289 766
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 302 165	3 289 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 332	6 389
Betalbar skatt	4	2 878 996	925 387
Annen kortsiktig gjeld		5 546 715	5 284 809
Sum kortsiktig gjeld		8 447 042	6 216 585
Sum gjeld		12 749 207	9 506 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 513 169	377 639 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645736

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 588 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VSV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grundingen 2
0250 OSLO

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: Vibeke Rivelesrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 914 588 332
VSV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 006 325	22 089 004
Sum inntekter		23 006 325	22 089 004
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		800 676	690 900
Sum kostnader		800 676	690 900
Driftsresultat		22 205 648	21 398 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 572	46 448
Annen finansinntekt	3	1 591 298	276 539
Sum finansinntekter		1 624 870	322 987
Annen rentekostnad		285 672	210 158
Annen finanskostnad	3	23 082	
Sum finanskostnader		308 754	210 158
Netto finans		1 316 117	112 828
Resultat før skattekostnad		23 521 765	21 510 933
Skattekostnad på resultat	4	3 891 395	4 120 743
Årsresultat	5	19 630 370	17 390 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 630 370	17 390 190
Totalresultat		19 630 370	17 390 190
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 630 370	17 390 190
Sum overføringer og disponeringer		19 630 370	17 390 190



Organisasjonsnr: 914 588 332
VSV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 3 61 589 108 15 734 975

Markedsbaserte obligasjoner 3 283 213 861 287 510 970

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 3 55 416 162 73 759 207

Andre finansielle

instrumenter

Sum investeringer 400 219 131 377 005 153

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 294 038 634 789

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 294 038 634 789

Sum omløpsmidler 400 513 169 377 639 942

SUM EIENDELER 400 513 169 377 639 942

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 206 800 206 800

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 7 962 283 7 962 283

Sum innskutt egenkapital 8 169 083 8 169 083

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 379 594 878 359 964 509

Sum opptjent egenkapital 379 594 878 359 964 509

Sum egenkapital 5 387 763 961 368 133 592

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	4 302 165	3 289 766
Sum avsetninger for forpliktelser		4 302 165	3 289 766
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 302 165	3 289 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 332	6 389
Betalbar skatt	4	2 878 996	925 387
Annen kortsiktig gjeld		5 546 715	5 284 809
Sum kortsiktig gjeld		8 447 042	6 216 585
Sum gjeld		12 749 207	9 506 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 513 169	377 639 942



Organisasjonsnr: 914 588 332
VSV EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i

VSV Eiendom AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2

9405 Harstad

Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no

Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VSV Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 19 630 370. 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Medlem i Den Norske Revisorforening

Kontorer i Alta og Harstad

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>

Harstad, 4. juli 2025
Enter Revisjon Hålogaland AS

Jon Arne Torbergsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Torbergsen, Jon Arne

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

04.07.2025 08:13:33

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap 2024 Vsv Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 914 588 332



Resultatregnskap			
Vsv Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		23 006 325	22 089 004
Sum driftsinntekter		23 006 325	22 089 004
Annen driftskostnad		800 676	690 900
Sum driftskostnader		800 676	690 900
Driftsresultat		22 205 648	21 398 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 572	46 448
Annen finansinntekt	3	1 591 298	276 539
Annen rentekostnad		285 672	210 158
Annen finanskostnad	3	23 082	0
Resultat av finansposter		1 316 117	112 828
Resultat før skattekostnad		23 521 765	21 510 933
Skattekostnad på resultat	4	3 891 395	4 120 743
Resultat		19 630 370	17 390 190
Årsresultat	5	19 630 370	17 390 190
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 630 370	17 390 190
Sum overføringer		19 630 370	17 390 190
Vsv Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Vsv Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	61 589 108	15 734 975
Markedsbaserte obligasjoner	3	283 213 861	287 510 970
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	55 416 162	73 759 207
Sum investeringer		400 219 131	377 005 153
Bankinnskudd, kontanter o.l.		294 038	634 789
Sum omløpsmidler		400 513 169	377 639 942
Sum eiendeler		400 513 169	377 639 942

Vsv Eiendom AS

Side 3



Balanse			
Vsv Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	206 800	206 800
Overkurs		7 962 283	7 962 283
Sum innskutt egenkapital		8 169 083	8 169 083
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		379 594 878	359 964 509
Sum opptjent egenkapital		379 594 878	359 964 509
Sum egenkapital	5	387 763 961	368 133 592
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 302 165	3 289 766
Sum avsetning for forpliktelser		4 302 165	3 289 766
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 332	6 389
Betalbar skatt	4	2 878 996	925 387
Annen kortsiktig gjeld		5 546 715	5 284 809
Sum kortsiktig gjeld		8 447 042	6 216 585
Sum gjeld		12 749 207	9 506 351
Sum egenkapital og gjeld		400 513 169	377 639 942
Oslo, 30.06.2025 Styret i Vsv Eiendom AS			
<hr/> Vibeke Rivelsrud styreleder		<hr/> Kristin Rivelsrud Juul Møller styremedlem	
Vsv Eiendom AS			Side 4



VSV EIENDOM AS - NOTER 2024

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Verdipapirer:

Selskapets markedsbaserte finansielle omløpsmidler er definert som en handelsportefølje. Porteføljen vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Netto gevinst eller tap ved realisasjon av aksjer og fondsandeler samt nedskrivning eller reversering av nedskrivning av aksjebeholdningen resultatføres som driftsinntekter/driftskostnader. Mottatt utbytte og andre utdelinger resultatføres som annen driftsinntekt.

Note 2 Lønnskostnader

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

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balansført verdi
SEB - Likviditets portefølje			
SEB NOK Liquidity Fund	40 574 837	40 409 324	40 409 324
Sum	40 574 837	40 409 324	40 409 324
Aksjefond	30 747 498	42 553 161	42 553 161
Aksjer	10 966 845	13 562 500	13 562 500
Obligasjoner- og pengemarkedsfond	276 532 527	293 713 722	293 713 722
SEB Diskresjonært - Globale aksjer	2 704 756	2 740 532	2 740 531
SEB Diskresjonært - Norske aksjer	2 735 000	2 732 916	2 732 916
SEB Diskresjonært - Obligasjonsfond	4 563 020	4 506 977	4 506 977
Sum verdipapirer	368 824 483	400 219 131	400 219 131

Aksjene er pr. 31.12.24 er justert til virkelig verdi. Årets verdijustering er kr. 12 760 882
Porteføljeprinsippet er benyttet ved vurdering av aksjebeholdningen.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 878 996	925 387
Endring i utsatt skatt	1 012 399	3 195 356
Skattekostnad ordinært resultat	3 891 395	4 120 743
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	23 521 765	21 510 933
Permanente forskjeller	-10 435 418	-17 109 871
Skattepliktig inntekt	13 086 347	4 401 062
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 878 996	925 387
Sum betalbar skatt i balansen	2 878 996	925 387

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

	2024	2023	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	19 555 293	14 953 480	-4 601 813
Grunnlag for utsatt skatt	19 555 293	14 953 480	-4 601 813
Utsatt skatt (22 %)	4 302 165	3 289 766	-1 012 399

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	206 800	7 962 283	0	359 964 509	368 133 592
Årets resultat				19 630 370	19 630 370
Pr 31.12.2024	206 800	7 962 283	0	379 594 878	387 763 961

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vsv Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	206 800,0	206 800
Sum	1		206 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VRAS AS	1	100,0	100,0

VRAS AS er morselskap. Det utarbeides ikke konsernregnskap iht.Regnskapsloven § 3-2.



Elektronisk signatur

Signert av

Juul Møller, Kristin R

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.06.2025 15:10:46

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Rivelsrud, Vibeke

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.06.2025 16:01:00

Signaturmetode

BankID (NO)