



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 857 577
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VSK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kokkevollen Næringspark Torsvågveien 2107 9136 VANNAREID

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Freddy Gunnar Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 835	12 000
Annen driftsinntekt		2 554 951	1 089 488
Sum inntekter		2 562 786	1 101 488
Kostnader			
Varekostnad		82 375	639
Lønnskostnad	1	112 975	24 367
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	311 220	285 171
Annen driftskostnad		869 475	553 166
Sum kostnader		1 376 044	863 343
Driftsresultat		1 186 742	238 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	70
Annen finansinntekt		0	10 373
Sum finansinntekter		0	10 443
Annen rentekostnad		363 585	141 542
Annen finanskostnad		14 881	275
Sum finanskostnader		378 466	141 817
Netto finans		-378 466	-131 374
Resultat før skattekostnad		808 276	106 771
Skattekostnad		138 808	23 489
Årsresultat		669 468	83 282
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 621 140	3 120 000
Annen egenkapital		2 290 608	3 203 282
Sum overføringer og disponeringer		669 468	83 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	138 808
Sum immaterielle eiendeler		0	138 808
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 016 621	12 967 030
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	849 940	508 561
Sum varige driftsmidler		19 866 561	13 475 591
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 866 561	13 614 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		175 000	137 174
Andre kortsiktige fordringer		1 422 943	0
Sum fordringer		1 597 943	137 174
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		780 016	208 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		780 016	208 848
Sum omløpsmidler		2 377 959	346 022
SUM EIENDELER		22 244 520	13 960 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		680	680
Annen innskutt egenkapital		301 777	301 777
Sum innskutt egenkapital		1 802 457	1 802 457
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 195 510	3 904 902
Sum opptjent egenkapital		6 195 510	3 904 902
Sum egenkapital		7 997 967	5 707 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 581 450	1 654 722
Sum avsetninger for forpliktelser		1 581 450	1 654 722
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 922 504	4 790 148
Langsiktig konserngjeld	3, 4	2 178 471	653 182
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	23 636
Sum annen langsiktig gjeld		11 100 975	5 466 966
Sum langsiktig gjeld		12 682 425	7 121 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 196 970	21 403
Betalbar skatt		178 860	829 167
Skyldige offentlige avgifter		692	118 201
Annen kortsiktig gjeld		187 606	162 602
Sum kortsiktig gjeld		1 564 127	1 131 373
Sum gjeld		14 246 552	8 253 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 244 520	13 960 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547018

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 857 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VSK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kokkevollen Næringspark
Torsvågveien 2107
9136 VANNAREID

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Freddy Gunnar Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024

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: 997 857 577
VSK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 835	12 000
Annen driftsinntekt		2 554 951	1 089 488
Sum inntekter		2 562 786	1 101 488
Kostnader			
Varekostnad		82 375	639
Lønnskostnad	1	112 975	24 367
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	311 220	285 171
Annen driftskostnad		869 475	553 166
Sum kostnader		1 376 044	863 343
Driftsresultat		1 186 742	238 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	70
Annen finansinntekt		0	10 373
Sum finansinntekter		0	10 443
Annen rentekostnad		363 585	141 542
Annen finanskostnad		14 881	275
Sum finanskostnader		378 466	141 817
Netto finans		-378 466	-131 374
Resultat før skattekostnad		808 276	106 771
Skattekostnad		138 808	23 489
Årsresultat		669 468	83 282
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 621 140	3 120 000
Annen egenkapital		2 290 608	3 203 282
Sum overføringer og disponeringer		669 468	83 282



Organisasjonsnr: 997 857 577
VSK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	138 808
Sum immaterielle eiendeler		0	138 808
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 016 621	12 967 030
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	849 940	508 561
Sum varige driftsmidler		19 866 561	13 475 591
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 866 561	13 614 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		175 000	137 174
Andre kortsiktige fordringer		1 422 943	0
Sum fordringer		1 597 943	137 174
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		780 016	208 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		780 016	208 848
Sum omløpsmidler		2 377 959	346 022
SUM EIENDELER		22 244 520	13 960 421

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	1 500 000	1 500 000
Overkurs	680	680
Annen innskutt egenkapital	301 777	301 777
Sum innskutt egenkapital	1 802 457	1 802 457
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 195 510	3 904 902
Sum opptjent egenkapital	6 195 510	3 904 902
Sum egenkapital	7 997 967	5 707 359
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	1 581 450	1 654 722
Sum avsetninger for forpliktelse	1 581 450	1 654 722
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 8 922 504	4 790 148
Langsiktig konserngjeld	3, 4 2 178 471	653 182
Øvrig langsiktig gjeld	3 0	23 636
Sum annen langsiktig gjeld	11 100 975	5 466 966
Sum langsiktig gjeld	12 682 425	7 121 688
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 196 970	21 403
Betalbar skatt	178 860	829 167
Skyldige offentlige avgifter	692	118 201
Annen kortsiktig gjeld	187 606	162 602
Sum kortsiktig gjeld	1 564 127	1 131 373
Sum gjeld	14 246 552	8 253 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 244 520	13 960 421



Organisasjonsnr: 997 857 577
VSK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92583.00	24002.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20392.00	365.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	112975.00	24367.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16153209.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8561207.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1872729.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22841687.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2975129.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19866559.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	311220.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering 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

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2178471.00	653182.00

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>
---	--------------	------------------

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

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

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

Note

3

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6691878.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8922504.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
19866561.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld
Langsiktig konserngjeld 2.178.471



Årsregnskap for
VSK EIENDOM AS
997857577
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VSK EIENDOM AS
997 857 577

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 835	12 000
Annen driftsinntekt		2 554 951	1 089 488
Sum driftsinntekter		2 562 786	1 101 488
Driftskostnader			
Varekostnad		82 375	639
Lønnskostnad	1	112 975	24 367
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	311 220	285 171
Annen driftskostnad		869 475	553 166
Sum driftskostnader		1 376 044	863 343
Driftsresultat		1 186 742	238 145
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	70
Annen finansinntekt		0	10 373
Sum finansinntekter		0	10 443
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		363 585	141 542
Annen finanskostnad		14 881	275
Sum finanskostnader		378 466	141 817
Netto finans		-378 466	-131 374
Resultat før skattekostnad		808 276	106 771
Skattekostnad		138 808	23 489
Årsresultat		669 468	83 282
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		1 621 140	3 120 000
Annen egenkapital		2 290 608	3 203 282
Sum overføringer		669 468	83 282



VSK EIENDOM AS
997 857 577

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	138 808
Sum immaterielle eiendeler		0	138 808
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 016 621	12 967 030
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	849 940	508 561
Sum varige driftsmidler		19 866 561	13 475 591
Sum anleggsmidler		19 866 561	13 614 399
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		175 000	137 174
Andre kortsiktige fordringer		1 422 943	0
Sum fordringer		1 597 943	137 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		780 016	208 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		780 016	208 848
Sum omløpsmidler		2 377 959	346 022
SUM EIENDELER		22 244 520	13 960 421



VSK EIENDOM AS
997 857 577

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		680	680
Annen innskutt egenkapital		301 777	301 777
Sum innskutt egenkapital		1 802 457	1 802 457
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 195 510	3 904 902
Sum opptjent egenkapital		6 195 510	3 904 902
Sum egenkapital		7 997 967	5 707 359
Gjeld			
Avsetning og forpliktelse			
Andre avsetninger for forpliktelse		1 581 450	1 654 722
Sum avsetning for forpliktelse		1 581 450	1 654 722
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 922 504	4 790 148
Langsiktig konserngjeld	3, 4	2 178 471	653 182
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	23 636
Sum annen langsiktig gjeld		11 100 975	5 466 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 196 970	21 403
Betalbar skatt		178 860	829 167
Skyldige offentlige avgifter		692	118 201
Annen kortsiktig gjeld		187 606	162 602
Sum kortsiktig gjeld		1 564 127	1 131 373
Sum gjeld		14 246 552	8 253 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 244 520	13 960 421

Karlsøy, 17.06.2024

Freddy Gunnar Mikkelsen
styrets leder / daglig leder



VSK EIENDOM AS
997 857 577

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	92 583	24 002
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	20 392	365
Sum	112 975	24 367



VSK EIENDOM AS
997 857 577

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 153 209
Tilgang i året	8 561 207
Avgang i året	-1 872 729
Anskaffelseskost 31.12.	22 841 687
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 975 129
Balanseført verdi per 31.12.	19 866 559
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	311 220

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 691 878
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 922 504
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	19 866 561
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Langsiktig konserngjeld 2.178.471

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 178 471	653 182

Antall årsverk

Selskapet har hatt noe lønn til vedlikehold av bygg, og i forbindelse med oppsettingen av garnhotellet i år 2023. Sistnevnte lønn er aktivert.



Til generalforsamlingen i

VSK EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING **Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VSK EIENDOM AS som viser et overskudd på kr 669 468. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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-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.

REVIGO AS

www.revigo.no
NO 972 415 790



Telefon: 77 00 64 00
Mølnhøttel 42, 9414 Harstad
post@revigo.no
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Harstad, 17. juni 2024

Revigo AS

Paal Risnes
Statsautorisert revisor