



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 608 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 18
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Vidar Noralf Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|---------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 3 020 | 3 021 |
| Sum kostnader | | 3 020 | 3 021 |
| Driftsresultat | | -3 020 | -3 021 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 1 | 1 |
| Netto finans | | | 1 |
| Resultat før skattekostnad | 2 | -3 019 | -3 020 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Årsresultat | | -3 019 | -3 020 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 019 | -3 020 |
| Totalresultat | | -3 019 | -3 020 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Tilleggsutbytte | 3 | | |
| Konsernbidrag | 3 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | | |
| Udekket tap | 3, 3 | -3 019 | -3 020 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 019 | -3 020 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 500 000 | 500 000 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 500 000 | 500 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 500 000 | 500 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 4, 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 954 | 800 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 954 | 800 |
| Sum omløpsmidler | | 954 | 800 |
| SUM EIENDELER | | 500 954 | 500 800 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 3 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | 1 118 057 | 1 115 038 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 118 057 | -1 115 038 |
| Sum egenkapital | | -1 018 057 | -1 015 038 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 1 506 735 | 1 506 735 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 506 735 | 1 506 735 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 506 735 | 1 506 735 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 673 | 1 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Utbytte | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 603 | 9 103 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 276 | 9 103 |
| Sum gjeld | | 1 519 011 | 1 515 838 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 500 954 | 500 800 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 423661

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 608 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 18
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Vidar Noralf Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026

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: 988 608 874
VN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|---------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 3 020 | 3 021 |
| Sum kostnader | | 3 020 | 3 021 |
| Driftsresultat | | -3 020 | -3 021 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 1 | 1 |
| Netto finans | | | 1 |
| Resultat før skattekostnad | 2 | -3 019 | -3 020 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Årsresultat | | -3 019 | -3 020 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 019 | -3 020 |
| Totalresultat | | -3 019 | -3 020 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Tilleggsutbytte | 3 | | |
| Konsernbidrag | 3 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | | |
| Udekket tap | 3, 3 | -3 019 | -3 020 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 019 | -3 020 |



Organisasjonsnr: 988 608 874
VN EIENDOM AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 1 | 500 000 | 500 000 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 500 000 | 500 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 500 000 | 500 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 4, 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 954 | 800 |
| Sum bankinnskudd, | | | |
| kontanter og lignende | | 954 | 800 |
| Sum omløpsmidler | | 954 | 800 |
| SUM EIENDELER | | 500 954 | 500 800 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG | | | |
| GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 3 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | 1 118 057 | 1 115 038 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 118 057 | -1 115 038 |
| Sum egenkapital | | -1 018 057 | -1 015 038 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 1 506 735 | 1 506 735 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 506 735 | 1 506 735 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 506 735 | 1 506 735 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 673 | 1 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Utbytte | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 603 | 9 103 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 276 | 9 103 |
| Sum gjeld | | 1 519 011 | 1 515 838 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 500 954 | 500 800 |



Organisasjonsnr: 988 608 874
VN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

VN Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 608 874



RESULTATREGNSKAP

VN EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|---------------|---------------|
| Annen driftskostnad | | 3 020 | 3 021 |
| Sum driftskostnader | | 3 020 | 3 021 |
| Driftsresultat | | -3 020 | -3 021 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 | 1 |
| Resultat av finansposter | | 0 | 1 |
| Resultat før skattekostnad | 2 | -3 019 | -3 020 |
| Årsresultat | | -3 019 | -3 020 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | 3 | 3 019 | 3 020 |
| Sum overføringer | | -3 019 | -3 020 |



BALANSE

VN EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|------|----------------|----------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 500 000 | 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 500 000 | 500 000 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 500 000 | 500 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 954 | 800 |
| Sum omløpsmidler | | 954 | 800 |
| Sum eiendeler | | 500 954 | 500 800 |

VN EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

VN EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 3 | -1 118 057 | -1 115 038 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 118 057 | -1 115 038 |
| Sum egenkapital | | -1 018 057 | -1 015 038 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 1 506 735 | 1 506 735 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 506 735 | 1 506 735 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 673 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 603 | 9 103 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 276 | 9 103 |
| Sum gjeld | | 1 519 011 | 1 515 838 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 500 954 | 500 800 |

Oslo, 28.04.2026
Styret i VN Eiendom AS

Vidar Noralf Nygård
styreleder/daglig leder



Selskapet driver med eiendom fra Oslo

REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. De er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

HOVEDREGLER FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

INNTEKTER:

Salgsinntekter resultatføres i hht opptjeningsprinsippet, når varene er levert eller tjenesten er utført.

VARIGE DRIFTSMIDLER:

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

FORDRINGER:

Fordringer er ført opp til pålydende. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

SKATTER:

Skattene kostnadsføres når de påløper, d.v.s. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret (22%). Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultatet. Eventuell utsatt skattefordel blir ikke balanseført av forsiktighetshensyn.



Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|---------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25 | 1 570 000 | 1 570 000 |
| = Anskaffelseskost 31.12.25 | 1 570 000 | 1 570 000 |
| + Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25 | 1 070 000 | 1 070 000 |
| = Bokført verdi 31.12.25 | 500 000 | 500 000 |

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 |
|--|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | |
| Betalbar skatt | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 |

| | |
|------------------------------|---------------|
| Skattepliktig inntekt: | |
| Resultat før skatt | -3 019 |
| Permanente forskjeller | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -3 019 |

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 |

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

| | 2025 |
|---------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -1 070 000 |
| Sum | -1 070 000 |

| | |
|---|-----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -26 822 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 096 822 |

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 |
|-----------------------------------|----------|

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 100 000 | - 1 115 038 | -1 015 038 |
| Årets resultat | | -3 019 | -3 019 |
| Pr 31.12.2025 | 100 000 | -1 118 057 | -1 018 057 |

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har ingen ekstern gjeld utover langsiktig gjeld til konsern. Styre bekrefter fortsatt drift.

Note 4 - Konsern og mellomværende konsernselskap

Aksjonærene i selskapet var pr. 31.12:

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel |
|---------------|---------------|-----------|
| VN Consult AS | 100 | 100% |

VN Eiendom AS er heiid datterselskap av VN Consult AS. VN Consult AS er heleid datterselskap av VN Holding AS. VN Holding AS eies med 100% av Vidar Nygård som er daglig leder og styreleder i VN Consult AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap for konsernet.

Totalt 100 ordinære aksjer pålydende kr 1.000. Bokført verdi kr 100.000. Hver aksje har en stemme.

| Selskap | Mellomværende |
|-----------------------------|--------------------|
| VN Consult AS | - 1 506 735 |
| VN Consult AS konsernbidrag | 0 |
| VN Holding AS | 0 |
| Sum | - 1 506 735 |

Det beregnes ikke renter på konsernmellomværende