



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 437 576
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VINJE INDUSTRI EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skibåsen 12A 4636 KRISTIANSAND S

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:	Jostein Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.07.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 910 915	4 802 346
Sum inntekter		4 910 915	4 802 346
Kostnader			
Varekostnad		32 920	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 857 154	1 858 355
Annen driftskostnad	2	943 912	1 342 696
Sum kostnader		2 833 985	3 201 051
Driftsresultat		2 076 930	1 601 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221 255	166 301
Sum finansinntekter		221 255	166 301
Annen rentekostnad		1 700 893	1 627 788
Annen finanskostnad			2 849
Sum finanskostnader		1 700 893	1 630 636
Netto finans		-1 479 638	-1 464 336
Resultat før skattekostnad		597 291	136 960
Skattekostnad	6	210 518	108 584
Årsresultat		386 773	28 376
Totalresultat		386 773	28 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386 773	28 376
Sum overføringer og disponeringer		386 773	28 376



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	3	36 890 629	38 633 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 135 624	2 250 284
Sum varige driftsmidler		39 026 254	40 883 408
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	21 000	21 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 000	21 000
Sum anleggsmidler		39 047 254	40 904 408
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		400 605	353 905
Andre fordringer		19 353 275	18 418 319
Sum fordringer		19 753 880	18 772 224
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 560	44 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 560	44 438
Sum omløpsmidler		19 953 440	18 816 662
SUM EIENDELER	1	59 000 694	59 721 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 328 979	3 328 979
Sum innskutt egenkapital		3 428 979	3 428 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 800 570	3 413 797
Sum opptjent egenkapital		3 800 570	3 413 797
Sum egenkapital		7 229 550	6 842 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 519 057	1 543 930
Sum avsetninger for forpliktelser		1 519 057	1 543 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 825 000	33 625 000
Ansvarlig lånekapital	4	12 769 558	12 575 092
Sum annen langsiktig gjeld	4	44 594 558	46 200 092
Sum langsiktig gjeld		46 113 615	47 744 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			657 850
Betalbar skatt	6	235 391	99 332
Annen kortsiktig gjeld		5 422 138	4 377 089
Sum kortsiktig gjeld		5 657 529	5 134 272
Sum gjeld		51 771 144	52 878 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 000 694	59 721 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671669

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 437 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINJE INDUSTRI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skibåsen 12A
4636 KRISTIANSAND S

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: Jostein Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 991 437 576
VINJE INDUSTRI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 910 915	4 802 346
Sum inntekter		4 910 915	4 802 346
Kostnader			
Varekostnad		32 920	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 857 154	1 858 355
Annen driftskostnad	2	943 912	1 342 696
Sum kostnader		2 833 985	3 201 051
Driftsresultat		2 076 930	1 601 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221 255	166 301
Sum finansinntekter		221 255	166 301
Annen rentekostnad		1 700 893	1 627 788
Annen finanskostnad			2 849
Sum finanskostnader		1 700 893	1 630 636
Netto finans		-1 479 638	-1 464 336
Resultat før skattekostnad		597 291	136 960
Skattekostnad	6	210 518	108 584
Årsresultat		386 773	28 376
Totalresultat		386 773	28 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386 773	28 376
Sum overføringer og disponeringer		386 773	28 376



Organisasjonsnr: 991 437 576
VINJE INDUSTRI EIENDOM 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	3	36 890 629	38 633 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 135 624	2 250 284
Sum varige driftsmidler		39 026 254	40 883 408
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	21 000	21 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 000	21 000
Sum anleggsmidler		39 047 254	40 904 408
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		400 605	353 905
Andre fordringer		19 353 275	18 418 319
Sum fordringer		19 753 880	18 772 224
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 560	44 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 560	44 438
Sum omløpsmidler		19 953 440	18 816 662
SUM EIENDELER	1	59 000 694	59 721 069

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	5,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 328 979	3 328 979
Sum innskutt egenkapital		3 428 979	3 428 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 800 570	3 413 797
Sum opptjent egenkapital		3 800 570	3 413 797
Sum egenkapital		7 229 550	6 842 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 519 057	1 543 930
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 519 057	1 543 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 825 000	33 625 000
Ansvarlig lånekapital	4	12 769 558	12 575 092
Sum annen langsiktig gjeld	4	44 594 558	46 200 092
Sum langsiktig gjeld		46 113 615	47 744 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			657 850
Betalbar skatt	6	235 391	99 332
Annen kortsiktig gjeld		5 422 138	4 377 089
Sum kortsiktig gjeld		5 657 529	5 134 272
Sum gjeld		51 771 144	52 878 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 000 694	59 721 069



Organisasjonsnr: 991 437 576
VINJE INDUSTRI EIENDOM 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<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>
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende Andel av aksjek.</u>



VINJE INDUSTRI EIENDOM AS

Org. Nr. 991 437 576

NOTER TIL ÅRSREKNESKAPET FOR 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er sett opp i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapskikk for små foretak. Selskapet har ikkje foreteke endring i rekneskapsprinsipp i rekneskapsåret.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved sal av varer skjer på leveringstidspunktet. Tenester vert inntektsført etter kvart som dei vert levert.

Klassifisering

Eigendelar som er bestemt til varig eige eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel.

Øvrige eigendelar er klassifisert som omløpsmiddel.

Gjeld som forfell seinare enn eit år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringar som skal tilbakebetalast innan eit år er uansett klassifisert som omløpsmidlar.

Anleggsmidlar vert vurdert til anskaffelseskost, men nedskrivast til verkeleg verdi når verdifallet er forventa å ikkje vera forbigående.

Langsiktig gjeld vert balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidlar er vurdert til lågaste av anskaffelseskost og verkeleg verdi, og nedskrive ved varig verdifall.

Fordringar

Kortsiktige fordringar vert ført opp i balansen til pålydande etter frådrag for forventa tap.

Gjeld

Gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skattar

Skattar vert kostnadsført når dei påløper, det vil seie at skattekostnaden er knytt til det rekneskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endringar i netto utsett skatt. Utsett skatt og utsett skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 - Lønnskostnader, ytingar/ godtgjersle til dagleg leiar, styret og revisor

Selskapet har ingen tilsette i 2024

Note 3 - Varige driftsmidlar

	Maskin/ inventar	Faste tekn. Inst.	Bygg	Tomt/ Veg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 995 043	10 865 496	42 810 708	3 686 936	60 358 183
Årets tilgang					-
Årets avgang til anskaffelseskost					-
Anskaffelseskost 31.12.	2 995 043	10 865 496	42 810 708	3 686 936	60 358 183
Akkumulerte av-/nedskrivingar 31.12.	859 418	5 114 440	15 361 070		21 334 928
Bokført verdi pr 31.12.	2 135 625	5 751 056	27 449 638	3 686 936	39 023 255
Årets avskrivning	114 660	434 615	1 307 879		1 857 154
Årets nedskrivingar					
Årets avskrivning i %	10 %	4 %	3 %	%	
Økonomisk levetid					
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		



Note 4 - Langsiktig gjeld/ pantsetjingar og garantiar

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsårets slutt: 2024

Gjeld til kredittinstitusjonar 9 575 000

Pantsetjing og liknande	Gjeld sikra ved pant	Sikkerheit	Bokført verdi
Gjeld til kredittinstitusjonar	31 825 000	Bygningar	36 890 629
		Kundekrav	400 605
Sum	31 825 000		37 291 234

Ansvarleg lån frå aksjonærar kr 12 769 558. Lånet er renteberegna

Det er ikkje stilt sikkerhet for lånet.

I tillegg er selskapets gjeld sikra ved pant i motorvogn og anleggsmaskiner, factoring som tilhøyrer

Vinje Industri AS (systerselskap).

I motsatt retning er selskapet sine eigedelar (fast eigedom) stilt som sikkerhet for systerselskapet sine lån.

Note 5 - Dotterselskap, tilknytte selskap m.v.

Investeringane er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgjande eigarandelar i

Namn	Forr.kontor	Eigarandel	Bokført	Ligningsverd i
Skibåsen 9 A AS	Kristiansand	70 %	21 000	0

Stemmerett er tilsvarande som eigarandel.

Mellomverande med Vinje Industri Eigedom AS per 31.12.23

Kundeforhold	0
Fordring	0
Leverandørgjeld	0
Anna gjeld	200 000

Utfakturert til Vinje Industri Eigedom AS i 2024 0

Note 6- Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	235 391
Endring utsatt skatt	1 314
Endring utsatt skatt (nåverdi) Skibåsen 9, Skibåsen	-26 187
Netto skattekostnad	210 518

Årets betalbar skatt framkjem slik:

Resultat før skatt	597 291
Midlertidige forskjellar	-5 975
Permanente forskjellar	478 644
Grunnlag betalbar skatt	1 069 960

Midlertidige forskjellar:

	31.12.2023	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	3 089 187	3 087 350	1 837
Gevinst/tapskonto	-39 057	-31 245	-7 812
Kundefordringar	0	0	0
Framførbart underskot			0
Sum	3 050 130	3 056 105	-5 975
Utsatt skatt/skattefordel	671 029	672 343	-1 315

Alle midlertidige forskjellar kan utliknast og dette er gjennomført ved berekning av utsatt skatt.

I tillegg har selskapet bokført utsatt skatt til nåverdi kr. 846 718

Avskrivast over byggets levetid, 3% pr år. Årets avskrivning kr. 26 187



Note 7 - Eigenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt ek	Annen eigenkap.	Sum eigenkap.
Pr. 31.12.2023	100 000	3 328 979	3 413 797	6 842 776
Årets resultat			386 773	386 773
				0
Eigenkapital pr 31.12.2024	100 000	3 328 979	3 800 570	7 229 549



Revisorteam Tinn og Vest-Telemark AS

Statsautoriserte revisorer
Statsautoriserte regnskapsførere

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i VINJE INDUSTRI EIENDOM AS

Uttale om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Vi har revidert årsrekneskapen for VINJE INDUSTRI EIENDOM AS som viser eit overskot på kr 386 773. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2024, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, irekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsregnskapet eit rettvisande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2024, og av resultatata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med krava i lovar og forskrifter i Noreg og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Leiinga sitt ansvar for årsrekneskapen

Leiinga er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvisande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Førsetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

GODKJENT REVISJONS- OG REGNSKAPSELSESKAP. MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Vinje: Åmotvegen 8, 3890 Vinje Tlf.: 35 06 27 00
Seljord: Brøløvsvegen 47, 3840 Seljord Tlf.: 35 06 27 10
Rjukan: Sam Eydes gt. 120, 3660 Rjukan Tlf.: 35 06 27 15

Org.nr.: 968 407 880
www.revisorteam.no



Revisor sine oppgaver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon er å anse som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke dei økonomiske avgjerslene som brukarane tar på grunnlag av årsrekneskapen.

For vidare omtale av revisor sine oppgaver og plikter viser vi til

<https://revisorforening.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Vinje, 9. juli 2025

Revisorteam Tinn og Vest-Telemark AS

Aud - Eva Vaa Sollid

Aud - Eva Vaa Sollid

Statsautorisert revisor