



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 427 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VSR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skrivar Wessels veg 5  
3676 NOTODDEN

### 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: Anders Kleppen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

### 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, 29.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		570 000	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>570 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	160 751	13 396
Annen driftskostnad	2	129 147	10 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 898</b>	<b>24 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 102</b>	<b>25 725</b>
Annen finanskostnad		307 244	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 244</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-307 244</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 142</b>	<b>25 725</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 972	5 660
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 170</b>	<b>20 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-21 170	20 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 170</b>	<b>20 065</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	312	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>312</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 952 129	5 112 880
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 952 129</b>	<b>5 112 880</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 952 441</b>	<b>5 112 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	5 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank		2 867	34 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 867</b>	<b>34 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 867</b>	<b>39 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 965 308</b>	<b>5 152 001</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital	5	-1 105	20 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 105</b>	<b>20 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>998 895</b>	<b>1 020 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		5 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>5 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 919 960	4 126 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 919 960</b>	<b>4 126 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 919 960</b>	<b>4 131 936</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 446	
Skyldige offentlige avgifter		16 756	
Annen kortsiktig gjeld		11 251	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 453</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 966 413</b>	<b>4 131 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 965 308</b>	<b>5 152 001</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404946

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 934 427 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VSR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skrivar Wessels veg 5  
3676 NOTODDEN

#### 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: Anders Kleppen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

#### 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, 28.04.2026

---

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: 934 427 580  
VSR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		570 000	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>570 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	160 751	13 396
Annen driftskostnad	2	129 147	10 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 898</b>	<b>24 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 102</b>	<b>25 725</b>
Annen finanskostnad		307 244	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 244</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-307 244</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 142</b>	<b>25 725</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 972	5 660
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 170</b>	<b>20 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-21 170	20 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 170</b>	<b>20 065</b>



Organisasjonsnr: 934 427 580  
VSR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	312	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>312</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 952 129	5 112 880
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 952 129</b>	<b>5 112 880</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 952 441</b>	<b>5 112 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	5 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank		2 867	34 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 867</b>	<b>34 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 867</b>	<b>39 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 965 308</b>	<b>5 152 001</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 105	20 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 105</b>	<b>20 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>998 895</b>	<b>1 020 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		5 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>5 660</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 919 960	4 126 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 919 960</b>	<b>4 126 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 919 960</b>	<b>4 131 936</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 446	
Skyldige offentlige avgifter		16 756	
Annen kortsiktig gjeld		11 251	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 453</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 966 413</b>	<b>4 131 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 965 308</b>	<b>5 152 001</b>



Organisasjonsnr: 934 427 580  
VSR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## VSR Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

---



## VSR Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg Skrivar Wessels Veg 5	Tomt Skrivar Wessels Veg 5	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 018 776	1 107 500	5 126 276
Anskaffelseskost 31.12.	4 018 776	1 107 500	5 126 276
Akk.avskrivning 31.12.	-174 147	0	-174 147
Balanseført pr. 31.12.	3 844 629	1 107 500	4 952 129
Årets avskrivninger	160 751	0	160 751
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	25 år Lineær		

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Endring utsatt skatt	-5 972	5 660
Årets totale skattekostnad	-5 972	5 660
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-27 142	25 725
Endring i midlertidige forskjeller	6 430	-147 355
Årets skattegrunnlag	-20 712	-121 630
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Driftsmidler inkl goodwill	140 925	147 355
Sum	140 925	147 355
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-142 342	-121 630
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 417	25 725
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-312	5 660

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen	Sum
--	--------------	-------	-----

---



## VSR Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

		<b>egenkapital</b>	
Egenkapital 01.01.2025	1 000 000	20 065	1 020 065
Årsresultat	0	-21 170	-21 170
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	-1 105	998 895

### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Næringsbyggglån 2551.81.32388	-3 919 960	-4 126 276

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Eiendom Skrivar Wessels Veg 5	5 000 000	5 000 000

Av næringsbygglånet forfaller kr 2.888.380 senere enn 5 år fra regnskapsårets slutt.

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000 000	1	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Løvflaten Eiendom AS	333 334	33,33 %	33,33 %
Vidar Trae	333 333	33,33 %	33,33 %
Auto Bilnett AS	333 333	33,33 %	33,33 %
Skatter AS	0	0,00	0,00
Sum	1 000 000	100,00 %	100,00 %