



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 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:	Freddy Gunnar Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2025

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	7 835
Annen driftsinntekt		1 548 433	2 554 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 548 433</b>	<b>2 562 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		25 989	82 375
Lønnskostnad	1, 2	67 759	112 975
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		441 628	311 220
Annen driftskostnad		723 670	869 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 259 045</b>	<b>1 376 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 388</b>	<b>1 186 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 153	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 153</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		535 438	363 585
Annen finanskostnad		1 599	14 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>537 037</b>	<b>378 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-523 884</b>	<b>-378 466</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-234 497</b>	<b>808 275</b>
Skattekostnad		-112 005	138 808
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 491</b>	<b>669 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	1 621 140
Konsernbidrag		0	1 621 140
Annen egenkapital		-122 491	669 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-122 491</b>	<b>669 467</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		112 005	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>112 005</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 635 049	19 016 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	792 872	849 939
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 427 922</b>	<b>19 866 560</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 539 927</b>	<b>19 866 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		612 500	175 000
Andre kortsiktige fordringer		0	1 422 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>612 500</b>	<b>1 597 943</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 535	780 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 535</b>	<b>780 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>709 035</b>	<b>2 377 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 248 962</b>	<b>22 244 519</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		680	680
Annen innskutt egenkapital		1 922 917	1 922 917
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 423 597</b>	<b>3 423 597</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 451 878	4 574 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 451 878</b>	<b>4 574 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 875 475</b>	<b>7 997 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 682 508	8 914 146
Langsiktig konserngjeld	4, 5	1 386 090	2 178 471
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 068 598</b>	<b>11 092 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 068 598</b>	<b>11 092 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 722	1 205 328
Betalbar skatt		178 860	178 860
Skyldige offentlige avgifter		165 165	692
Annen kortsiktig gjeld	6	1 941 141	1 769 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 304 889</b>	<b>3 153 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 373 487</b>	<b>14 246 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 248 962</b>	<b>22 244 518</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638551

#### Enheten

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

#### 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: Freddy Gunnar Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

#### 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, 07.07.2025

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	7 835
Annen driftsinntekt		1 548 433	2 554 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 548 433</b>	<b>2 562 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		25 989	82 375
Lønnskostnad	1, 2	67 759	112 975
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		441 628	311 220
Annen driftskostnad		723 670	869 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 259 045</b>	<b>1 376 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 388</b>	<b>1 186 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 153	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 153</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		535 438	363 585
Annen finanskostnad		1 599	14 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>537 037</b>	<b>378 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-523 884</b>	<b>-378 466</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-234 497</b>	<b>808 275</b>
Skattekostnad		-112 005	138 808
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 491</b>	<b>669 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	1 621 140
Konsernbidrag		0	1 621 140
Annen egenkapital		-122 491	669 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-122 491</b>	<b>669 467</b>



Organisasjonsnr: 997 857 577  
VSK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		112 005	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>112 005</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 635 049	19 016 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	792 872	849 939
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 427 922</b>	<b>19 866 560</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 539 927</b>	<b>19 866 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		612 500	175 000
Andre kortsiktige fordringer		0	1 422 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>612 500</b>	<b>1 597 943</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 535	780 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 535</b>	<b>780 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>709 035</b>	<b>2 377 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 248 962</b>	<b>22 244 519</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	1 500 000	1 500 000
Overkurs	680	680
Annen innskutt egenkapital	1 922 917	1 922 917
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 423 597</b>	<b>3 423 597</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 451 878	4 574 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 451 878</b>	<b>4 574 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 875 475</b>	<b>7 997 966</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 8 682 508	8 914 146
Langsiktig konserngjeld	4, 5 1 386 090	2 178 471
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 068 598</b>	<b>11 092 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 068 598</b>	<b>11 092 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 722	1 205 328
Betalbar skatt	178 860	178 860
Skyldige offentlige avgifter	165 165	692
Annen kortsiktig gjeld	6 1 941 141	1 769 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 304 889</b>	<b>3 153 935</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 373 487</b>	<b>14 246 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 248 962</b>	<b>22 244 518</b>



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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2023 til 2024.

## Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

## Note

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62239.00	92583.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5520.00	20392.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67759.00	112975.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22841687.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44845.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44845.00	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>
	3413766.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19427922.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	441628.00	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

5

### 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>
--	--------------	------------------

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

**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>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Gjeld til selskap i konsernet.

**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**

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
6432508.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
8682508.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
19849605.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**VSK EIENDOM AS**  
997857577  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



VSK EIENDOM AS  
997 857 577

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	7 835
Annen driftsinntekt		1 548 433	2 554 951
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 548 433</b>	<b>2 562 786</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-25 989	-82 375
Lønnskostnad	1, 2	-67 759	-112 975
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-441 628	-311 220
Annen driftskostnad		-723 670	-869 476
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 259 045</b>	<b>-1 376 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 388</b>	<b>1 186 741</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		13 153	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 153</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-535 438	-363 585
Annen finanskostnad		-1 599	-14 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-537 037</b>	<b>-378 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-523 884</b>	<b>-378 466</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-234 497</b>	<b>808 275</b>
Skattekostnad		112 005	-138 808
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 491</b>	<b>669 467</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	1 621 140
Mottatt konsernbidrag		0	-1 621 140
Annen egenkapital		-122 491	669 467
<b>Sum overføringer</b>		<b>-122 491</b>	<b>669 467</b>



VSK EIENDOM AS  
997 857 577

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		112 005	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>112 005</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 635 049	19 016 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	792 872	849 939
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 427 922</b>	<b>19 866 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 539 927</b>	<b>19 866 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		612 500	175 000
Andre kortsiktige fordringer		0	1 422 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>612 500</b>	<b>1 597 943</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 535	780 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 535</b>	<b>780 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>709 035</b>	<b>2 377 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 248 962</b>	<b>22 244 519</b>



VSK EIENDOM AS  
997 857 577

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		680	680
Annen innskutt egenkapital		1 922 917	1 922 917
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 423 597</b>	<b>3 423 597</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 451 878	4 574 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 451 878</b>	<b>4 574 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 875 475</b>	<b>7 997 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 682 508	8 914 146
Langsiktig konserngjeld	4, 5	1 386 090	2 178 471
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 068 598</b>	<b>11 092 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 722	1 205 328
Betalbar skatt		178 860	178 860
Skyldige offentlige avgifter		165 165	692
Annen kortsiktig gjeld	6	1 941 141	1 769 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 304 889</b>	<b>3 153 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 373 487</b>	<b>14 246 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 248 962</b>	<b>22 244 519</b>

VANNAREID, 23.06.2025

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 2023 til 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



VSK EIENDOM AS  
997 857 577

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	62 239	92 583
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 520	20 392
<b>Sum</b>	<b>67 759</b>	<b>112 975</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 841 687
Tilgang i året	44 845
Avgang i året	-44 845
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 841 687</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 413 766
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>19 427 922</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	441 628

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 432 508
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 682 508
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	19 849 605
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til selskap i konsernet.

## Note 6 - kortsiktig gjeld ikke reell

Kr 1.508.178 av kortsiktig gjeld er ikke reell. Det er gjenstående saldo med forankring i investeringstilskudd, som skal år inntektsføres ved å redusere denne gjelden.



## Årsberetning for VSK Eiendom as

### 1.1 HISTORIKK

VSK Eiendom as er ett heleid datterselskap av VSK Holding as. Selskapet ble stiftet i 2012. Selskapet eier et ganske stort ferdigregulert næringsområde, og egne næringsbygg på 2500 m2. Næringsparken har god plass til utvidelser. I tillegg eier vi noen boliger, med formål å sikre bopel til arbeiderne i konsernet.

### 1.2 VISJON

Selskapet skal tilrettelegge og holde bygningsmasse til "VSK-ene".

### 2. ØKONOMI - videre drift

Årets regnskap er satt opp under forutsetning av videre drift. Det er budsjettert med at regnskapet skal gå i balanse. Det er ikke meningen at eiendomsselskapet skal gå med stort overskudd, da dette må sees om en helhet i konsernet. Vi inngått oppjusterte kontrakter etter byggingen av det siste bygget på 100 m2, og forventer balanse i driften i år 2025.

### 3. ARBEIDSMILJØ

Det har ikke vært noen skader eller ulykker.

### 4. LIKESTILLING

Det er ingen faste ansatte.

### 5. RETTVISENDE BILDE

Styret kjenner ikke til andre forhold som har betydning for det fremlagte resultat. Vi mener at det fremlagte regnskap gir et rettviseende bilde av selskapet. Byggene er nå ferdige og tatt i bruk.

### 6. FORURENSNING

Vi har ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

### 7. FORSKNING

Vi har ikke drevet med forskningsaktiviteter.

Vannareid den 26.06.2025

-----  
Freddy Mikkelsen

Daglig leder og styreleder

(sign)



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 underskudd på kr 122 491. 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 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.



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, 27. juni 2025

**Revigo AS**

  
Paal Risnes  
Statsautorisert revisor