



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 588 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VSV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grundingen 2
0250 OSLO

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: Vibeke Rivelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 089 004	4 391 608
Sum inntekter		22 089 004	4 391 608
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		690 900	8 940 129
Sum kostnader		690 900	8 940 129
Driftsresultat		21 398 104	-4 548 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 448	9 042
Annen finansinntekt	3	276 539	
Sum finansinntekter		322 987	9 042
Annen rentekostnad		210 158	97 681
Annen finanskostnad	3		40 022
Sum finanskostnader		210 158	137 703
Netto finans		112 828	-128 660
Ordinært resultat før skattekostnad		21 510 933	-4 677 181
Skattekostnad på resultat	4	4 120 743	-920 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 390 190	-3 757 036
Årsresultat	5	17 390 190	-3 757 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 390 190	-3 757 036
Totalresultat		17 390 190	-3 757 036
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		17 390 190	
Overført fra annen egenkapital			-3 757 036



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		17 390 190	-3 757 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	15 734 975	12 998 752
Markedsbaserte obligasjoner	3	287 510 970	215 571 844
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	73 759 207	126 764 879
Sum investeringer		377 005 153	355 335 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		634 789	571 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 789	571 801
Sum omløpsmidler		377 639 942	355 907 276
SUM EIENDELER		377 639 942	355 907 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	206 800	206 800
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		7 962 283	7 962 283
Sum innskutt egenkapital		8 169 083	8 169 083
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		359 964 509	342 574 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		359 964 509	342 574 319
Sum egenkapital	5	368 133 592	350 743 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 289 766	94 410
Sum avsetninger for forpliktelser		3 289 766	94 410
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 289 766	94 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 389	7 108
Betalbar skatt	4	925 387	
Annen kortsiktig gjeld		5 284 809	5 062 357
Sum kortsiktig gjeld		6 216 585	5 069 465
Sum gjeld		9 506 351	5 163 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		377 639 942	355 907 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 590545

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 588 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VSV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grundingen 2
0250 OSLO

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: Vibeke Rivelrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 06.07.2024

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: 914 588 332
VSV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 089 004	4 391 608
Sum inntekter		22 089 004	4 391 608
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		690 900	8 940 129
Sum kostnader		690 900	8 940 129
Driftsresultat		21 398 104	-4 548 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 448	9 042
Annen finansinntekt	3	276 539	
Sum finansinntekter		322 987	9 042
Annen rentekostnad		210 158	97 681
Annen finanskostnad	3		40 022
Sum finanskostnader		210 158	137 703
Netto finans		112 828	-128 660
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	4 120 743	-920 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 390 190	-3 757 036
Årsresultat	5	17 390 190	-3 757 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 390 190	-3 757 036
Totalresultat		17 390 190	-3 757 036
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		17 390 190	
Overført fra annen egenkapital			-3 757 036
Sum overføringer og disponeringer		17 390 190	-3 757 036



Organisasjonsnr: 914 588 332
VSV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	15 734 975	12 998 752
Markedsbaserte obligasjoner	3	287 510 970	215 571 844
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	73 759 207	126 764 879
Sum investeringer		377 005 153	355 335 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		634 789	571 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 789	571 801
Sum omløpsmidler		377 639 942	355 907 276
SUM EIENDELER		377 639 942	355 907 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	206 800	206 800
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		7 962 283	7 962 283
Sum innskutt egenkapital		8 169 083	8 169 083
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		359 964 509	342 574 319
Sum opptjent egenkapital		359 964 509	342 574 319
Sum egenkapital	5	368 133 592	350 743 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 289 766	94 410
Sum avsetninger for forpliktelses		3 289 766	94 410



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	3 289 766	94 410
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 389	7 108
Betalbar skatt	4 925 387	
Annen kortsiktig gjeld	5 284 809	5 062 357
Sum kortsiktig gjeld	6 216 585	5 069 465
Sum gjeld	9 506 351	5 163 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	377 639 942	355 907 276



Organisasjonsnr: 914 588 332
VSV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Vsv Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 914 588 332



Resultatregnskap			
Vsv Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		22 089 004	4 391 608
Sum driftsinntekter		22 089 004	4 391 608
Annen driftskostnad		690 900	8 940 129
Sum driftskostnader		690 900	8 940 129
Driftsresultat		21 398 104	-4 548 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 448	9 042
Annen finansinntekt	3	276 539	0
Annen rentekostnad		210 158	97 681
Annen finanskostnad	3	0	40 022
Resultat av finansposter		112 828	-128 660
Resultat før skattekostnad		21 510 933	-4 677 181
Skattekostnad på resultat	4	4 120 743	-920 145
Resultat		17 390 190	-3 757 036
Årsresultat	5	17 390 190	-3 757 036
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		17 390 190	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 757 036
Sum overføringer		17 390 190	-3 757 036
Vsv Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Vsv Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	15 734 975	12 998 752
Markedsbaserte obligasjoner	3	287 510 970	215 571 844
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	73 759 207	126 764 879
Sum investeringer		377 005 153	355 335 475
Bankinnskudd, kontanter o.l.		634 789	571 801
Sum omløpsmidler		377 639 942	355 907 276
Sum eiendeler		377 639 942	355 907 276

Vsv Eiendom AS

Side 3



Balanse			
Vsv Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	206 800	206 800
Overkurs		7 962 283	7 962 283
Sum innskutt egenkapital		8 169 083	8 169 083
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		359 964 509	342 574 319
Sum opptjent egenkapital		359 964 509	342 574 319
Sum egenkapital	5	368 133 592	350 743 402
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 289 766	94 410
Sum avsetning for forpliktelser		3 289 766	94 410
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 389	7 108
Betalbar skatt	4	925 387	0
Annen kortsiktig gjeld		5 284 809	5 062 357
Sum kortsiktig gjeld		6 216 585	5 069 465
Sum gjeld		9 506 351	5 163 875
Sum egenkapital og gjeld		377 639 942	355 907 276
Oslo, 19.06.2024 Styret i Vsv Eiendom AS			
<hr/> Vibeke Rivelsrud styreleder		<hr/> Kristin Rivelsrud Juul Møller styremedlem	
Vsv Eiendom AS			Side 4



VSV EIENDOM AS

NOTER 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Verdipapirer:

Selskapets markedsbaserte finansielle omløpsmidler er definert som en handelsportefølje. Porteføljen vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Netto gevinst eller tap ved realisasjon av aksjer og fondsandeler samt nedskrivning eller reversering av nedskrivning av aksjebeholdningen resultatføres som driftsinntekter/driftskostnader. Mottatt utbytte og andre utdelinger resultatføres som annen driftsinntekt.

Note 2 Lønnskostnader

Vsv Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balansført verdi
Aksjefond	9 770 580	15 734 978	15 734 978
Obligasjoner- og pengemarkedsfond	346 316 697	361 270 177	361 270 177
Sum verdipapirer	356 087 277	377 005 155	377 005 155

Aksjene er pr. 31.12.23 er justert til virkelig verdi. Årets verdijustering er kr. 17 066 213

Porteføljeprinsippet er benyttet ved vurdering av aksjebeholdningen.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	925 387	0
Endring i utsatt skattefordel	3 195 356	-920 145
Skattekostnad ordinært resultat	4 120 743	-920 145
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 510 933	-4 677 181
Permanente forskjeller	-17 109 871	4 482 426
Anvendelse av fremførbart underskudd	-194 756	0
Skattepliktig inntekt	4 206 306	-194 756
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	925 387	0
Sum betalbar skatt i balansen	925 387	0

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

	2023	2022	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	14 953 480	623 891	-14 329 589
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-194 756	-194 756
Grunnlag for utsatt skatt	14 953 480	429 136	-14 524 345
Utsatt skatt (22 %)	3 289 766	94 410	-3 195 356

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	206 800	7 962 283	0	342 574 319	350 743 402
Årets resultat				17 390 190	17 390 190
Pr 31.12.2023	206 800	7 962 283	0	359 964 509	368 133 592

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vsv Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	206 800,0	206 800
Sum	1		206 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VRAS AS	1	100,0	100,0



VRAS AS er morselskap. Det utarbeides ikke konsernregnskap iht.Regnskapsloven § 3-2.



Elektronisk signatur

Signert av

Juul Møller, Kristin R
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/19/2024 14:21:16

Rivelsrud, Vibeke
Norwegian BankID

06/27/2024 21:59:29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i

VSV Eiendom AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
9405 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert VSV Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 17 390 190. 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon




blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Hørstad, 28. juni 2024
Enter Revisjon Hålogaland AS



Jon Arne Tørbjergsen
Statsautorisert revisor