



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 014 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Terje Roger Villmones
Lagmannsgata 26
8656 MOSJØEN

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: Finn Olav Berglie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		54 000	93 000
Sum inntekter		54 000	93 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	94 800	
Annen driftskostnad		125 866	80 466
Sum kostnader	3	220 666	80 466
Driftsresultat		-166 666	12 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 902	6 755
Sum finansinntekter		8 902	6 755
Netto finans		8 902	6 755
Resultat før skattekostnad		-157 764	19 289
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-157 764	19 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-157 764	19 289
Totalresultat		-157 764	19 289
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-157 764	19 289
Sum overføringer og disponeringer		-157 764	19 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 180 908	2 275 708
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 180 908	2 275 708
Sum anleggsmidler		2 180 908	2 275 708
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 899	295 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 899	295 987
Sum omløpsmidler		241 899	295 987
SUM EIENDELER		2 422 807	2 571 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 312 807	2 470 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		2 312 807	2 470 571
Sum egenkapital	5	2 422 807	2 580 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-8 877
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld			-8 877
Sum gjeld		0	-8 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 422 807	2 571 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643301

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 014 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Terje Roger Villmones
Lagmannsgata 26
8656 MOSJØEN

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: Finn Olav Berglie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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 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: 987 014 008
VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		54 000	93 000
Sum inntekter		54 000	93 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	94 800	
Annen driftskostnad		125 866	80 466
Sum kostnader	3	220 666	80 466
Driftsresultat		-166 666	12 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 902	6 755
Sum finansinntekter		8 902	6 755
Netto finans		8 902	6 755
Resultat før skattekostnad		-157 764	19 289
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-157 764	19 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-157 764	19 289
Totalresultat		-157 764	19 289
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-157 764	19 289
Sum overføringer og disponeringer		-157 764	19 289



Organisasjonsnr: 987 014 008
VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	2 180 908	2 275 708
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 180 908	2 275 708
Sum anleggsmidler		2 180 908	2 275 708
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		241 899	295 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 899	295 987
Sum omløpsmidler		241 899	295 987
SUM EIENDELER		2 422 807	2 571 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 312 807	2 470 571
Sum opptjent egenkapital		2 312 807	2 470 571
Sum egenkapital	5	2 422 807	2 580 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-8 877
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld			-8 877
Sum gjeld		0	-8 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 422 807	2 571 694



Organisasjonsnr: 987 014 008
VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



**+
= PROGRESSUM**

Årsregnskap 2024 Vefsn Eiendomsutvikling AS

Org.nr.: 987 014 008

INNHOLD

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

Progressum // Godkjente regnskapsselskaper
Besøk oss på progressum.no



RESULTATREGNSKAP

VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		54 000	93 000
Sum driftsinntekter		54 000	93 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	94 800	0
Annen driftskostnad		125 866	80 466
Sum driftskostnader	3	220 666	80 466
Driftsresultat		-166 666	12 534
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 902	6 755
Resultat av finansposter		8 902	6 755
Resultat før skattekostnad		-157 764	19 289
Årsresultat	5	-157 764	19 289
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-157 764	19 289
Sum overføringer		-157 764	19 289



BALANSE

VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 180 908	2 275 708
Sum varige driftsmidler	2	2 180 908	2 275 708
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 180 908	2 275 708
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 899	295 987
Sum omløpsmidler		241 899	295 987
Sum eiendeler		2 422 807	2 571 694



BALANSE

VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	2 312 807	2 470 571
Sum opptjent egenkapital		2 312 807	2 470 571
Sum egenkapital	5	2 422 807	2 580 571
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	-8 877
Sum kortsiktig gjeld		0	-8 877
Sum gjeld		0	-8 877
Sum egenkapital og gjeld		2 422 807	2 571 694

12.06.2025

Styret i Vefsn Eiendomsutvikling AS

Finn Olav Berglie
styreleder

MORTENSEN TORE
styremedlem

VILLMONES TERJE ROGER
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.
Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i året.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 098 442	3 098 442
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 098 442	3 098 442
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	822 704	822 704
= Bokført verdi 31.12.24	2 275 738	2 275 738
Økonomisk levetid	25 år	

Anskaffelseskost 01.01



CM Havigsgate 4 ikke avskr.	1.300.000
CM Havigsgate 2 avskrivbar	1.186.752
CM Havigsgate 2 Tomt	200.000
Skjervgata 10 Tomt	411.690
SUM	3.098.442

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2024	2023
Avskrivning	94 800	0
Andre driftskostnader	125 866	80 466
Sum driftskostnader	220 666	80 466

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-157 764	19 289
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	78 954	-16 169
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 120
Skattepliktig inntekt	-78 810	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 404 466	1 483 420	78 954
Sum	1 404 466	1 483 420	78 954
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 334 919	-2 256 109	78 810
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	930 453	772 689	-157 764
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	110 000	0	0	2 470 571	2 580 571
Årets resultat				-157 764	-157 764
Pr 31.12.2024	110 000	0	0	2 312 807	2 422 807

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VEFSN EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	100,0	110 000
Sum	1 100		110 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CAYENNE INVEST AS	440	40,0	40,0
MORTENSEN TORE	220	20,0	20,0
VILLMONES TERJE ROGER	220	20,0	20,0
HOLMEN HANS BJARNE	110	10,0	10,0
OLSEN BJØRN	110	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	1 100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
MORTENSEN TORE	styremedlem	220
VILLMONES TERJE ROGER	styremedlem/daglig leder	220
Totalt antall aksjer		440

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Vefsn Eiendomsutvikling AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.

Driften av Vefsn Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.