



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 780 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN ESTATE AS
Forretningsadresse: Brugata 3A
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Leif Atle Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

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 | | | |
| Salgsinntekt | | 3 190 178 | 669 900 |
| Annen driftsinntekt | | 885 | 12 827 797 |
| Sum inntekter | | 3 191 062 | 13 497 697 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 52 500 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 322 892 | 5 707 847 |
| Sum kostnader | | 4 322 892 | 5 760 347 |
| Driftsresultat | | -1 131 830 | 7 737 350 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 275 894 | 478 290 |
| Annen renteinntekt | | 763 902 | 57 276 |
| Annen finansinntekt | | 4 557 | 5 148 |
| Sum finansinntekter | | 1 044 353 | 540 714 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | -60 000 | 710 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 968 840 |
| Annen rentekostnad | | 2 722 314 | 1 053 483 |
| Annen finanskostnad | | 8 398 | |
| Sum finanskostnader | | 2 670 711 | 2 732 324 |
| Netto finans | | -1 626 359 | -2 191 609 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 758 189 | 5 545 741 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 132 255 | -1 083 525 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 890 444 | 6 629 266 |
| Årsresultat | 4 | -2 890 444 | 6 629 266 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 890 444 | 6 629 266 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Totalresultat | | -2 890 444 | 6 629 266 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -271 575 | 4 010 397 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 2 618 869 |
| Overført fra annen egenkapital | | -2 618 869 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 890 444 | 6 629 266 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 5 | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 2 133 237 | 2 265 492 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 133 237 | 2 265 492 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5, 6 | 44 519 752 | 44 519 752 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5, 7 | 20 726 278 | 17 573 653 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 1 731 359 | 1 798 859 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 534 741 | 853 969 |
| Andre langsiktige fordringer | 5, 8 | | 5 320 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 68 512 130 | 70 066 233 |
| Sum anleggsmidler | | 70 645 367 | 72 331 725 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 9 | 264 965 | 264 965 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 1 525 000 | 65 625 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 2 013 563 | 2 279 425 |
| Konsernfordringer | 5, 7 | | 1 590 000 |
| Sum fordringer | | 3 538 563 | 3 935 050 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 77 293 | 187 610 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 77 293 | 187 610 |
| Sum omløpsmidler | | 3 880 821 | 4 387 625 |
| SUM EIENDELER | | 74 526 188 | 76 719 350 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 11 | 500 000 | 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 11 | | |
| Overkurs | | 7 644 000 | 7 644 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 144 000 | 8 144 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 2 618 869 |
| Udekket tap | | 271 575 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -271 575 | 2 618 869 |
| Sum egenkapital | 4 | 7 872 425 | 10 762 869 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 12 | | |
| Obligasjonslån | 12 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 10 671 857 | 11 951 607 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | 43 749 106 | 38 080 700 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 420 963 | 50 032 307 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 420 963 | 50 032 307 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 9 143 380 | |
| Leverandørgjeld | | 123 316 | 373 564 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 2 917 713 | 10 860 408 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 48 390 | 4 690 203 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 232 800 | 15 924 175 |
| Sum gjeld | | 66 653 763 | 65 956 481 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 74 526 188 | 76 719 350 |

POSTER UTENOM BALANSEN

| | |
|-------------------|---|
| Garantistillelser | 5 |
| Pantstillelser | 5 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639850

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 780 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VI INVEST AS
Forretningsadresse: Brugata 3A
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Leif Atle Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 918 780 505
VI INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 190 178 | 669 900 |
| Annen driftsinntekt | | 885 | 12 827 797 |
| Sum inntekter | | 3 191 062 | 13 497 697 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 52 500 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 322 892 | 5 707 847 |
| Sum kostnader | | 4 322 892 | 5 760 347 |
| Driftsresultat | | -1 131 830 | 7 737 350 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 275 894 | 478 290 |
| Annen renteinntekt | | 763 902 | 57 276 |
| Annen finansinntekt | | 4 557 | 5 148 |
| Sum finansinntekter | | 1 044 353 | 540 714 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | -60 000 | 710 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 968 840 |
| Annen rentekostnad | | 2 722 314 | 1 053 483 |
| Annen finanskostnad | | 8 398 | |
| Sum finanskostnader | | 2 670 711 | 2 732 324 |
| Netto finans | | -1 626 359 | -2 191 609 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -2 758 189 | 5 545 741 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 132 255 | -1 083 525 |
| Årsresultat | 4 | -2 890 444 | 6 629 266 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 890 444 | 6 629 266 |
| Totalresultat | | -2 890 444 | 6 629 266 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -271 575 | 4 010 397 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 2 618 869 |



| | | |
|--|-------------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital | -2 618 869 | |
| Sum overføringer og disponeringer | -2 890 444 | 6 629 266 |



Organisasjonsnr: 918 780 505
VI INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 5 | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 2 133 237 | 2 265 492 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 133 237 | 2 265 492 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5, 6 | 44 519 752 | 44 519 752 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5, 7 | 20 726 278 | 17 573 653 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 1 731 359 | 1 798 859 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 534 741 | 853 969 |
| Andre langsiktige fordringer | 5, 8 | | 5 320 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 68 512 130 | 70 066 233 |
| Sum anleggsmidler | | 70 645 367 | 72 331 725 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 9 | 264 965 | 264 965 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 1 525 000 | 65 625 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 2 013 563 | 2 279 425 |
| Konsernfordringer | 5, 7 | | 1 590 000 |
| Sum fordringer | | 3 538 563 | 3 935 050 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 77 293 | 187 610 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 77 293 | 187 610 |
| Sum omløpsmidler | | 3 880 821 | 4 387 625 |
| SUM EIENDELER | | 74 526 188 | 76 719 350 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 11 | 500 000 | 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 11 | | |
| Overkurs | | 7 644 000 | 7 644 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 144 000 | 8 144 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 2 618 869 |
| Udekket tap | | 271 575 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -271 575 | 2 618 869 |
| Sum egenkapital | 4 | 7 872 425 | 10 762 869 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 12 | | |
| Obligasjonslån | 12 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12 | 10 671 857 | 11 951 607 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | 43 749 106 | 38 080 700 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 420 963 | 50 032 307 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 420 963 | 50 032 307 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 9 143 380 | |
| Leverandørgjeld | | 123 316 | 373 564 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 2 917 713 | 10 860 408 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 48 390 | 4 690 203 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 232 800 | 15 924 175 |
| Sum gjeld | | 66 653 763 | 65 956 481 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 74 526 188 | 76 719 350 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 918 780 505
VI INVEST 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

for

Vi Invest AS

Org.nr. 918 780 505

INNHold

Årsregnskap

Noter

Utarbeidet av:



Autorisert regnskapsfører Robert Krokengen

Brugata 1, 2380 Brumunddal



Tlf. 478 78 873, e-post: post@adviceinnlandet.no



RESULTATREGNSKAP

VI INVEST AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 3 190 178 | 669 900 |
| Annen driftsinntekt | | 885 | 12 827 797 |
| Sum driftsinntekter | | 3 191 062 | 13 497 697 |
| Varekostnad | | 0 | 52 500 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 322 892 | 5 707 847 |
| Sum driftskostnader | | 4 322 892 | 5 760 347 |
| Driftsresultat | | -1 131 830 | 7 737 350 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 275 894 | 478 290 |
| Annen renteinntekt | | 763 902 | 57 276 |
| Annen finansinntekt | | 4 557 | 5 148 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | -60 000 | 710 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 968 840 |
| Annen rentekostnad | | 2 722 314 | 1 053 483 |
| Annen finanskostnad | | 8 398 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -1 626 359 | -2 191 609 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 758 189 | 5 545 741 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 132 255 | -1 083 525 |
| Resultat | | -2 890 444 | 6 629 266 |
| Årsresultat | 4 | -2 890 444 | 6 629 266 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 0 | 4 010 397 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 2 618 869 |
| Overført til udekket tap | | 271 575 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 2 618 869 | 0 |
| Sum overføringer | | -2 890 444 | 6 629 266 |



BALANSE

VI INVEST AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 2 133 237 | 2 265 492 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 133 237 | 2 265 492 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5, 6 | 44 519 752 | 44 519 752 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5, 7 | 20 726 278 | 17 573 653 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 1 731 359 | 1 798 859 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 534 741 | 853 969 |
| Andre langsiktige fordringer | 5, 8 | 0 | 5 320 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 68 512 130 | 70 066 233 |
| Sum anleggsmidler | | 70 645 367 | 72 331 725 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 9 | 264 965 | 264 965 |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 5 | 1 525 000 | 65 625 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 2 013 563 | 2 279 425 |
| Konsernfordringer | 5, 7 | 0 | 1 590 000 |
| Sum fordringer | | 3 538 563 | 3 935 050 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 77 293 | 187 610 |
| Sum omløpsmidler | | 3 880 821 | 4 387 625 |
| Sum eiendeler | | 74 526 188 | 76 719 350 |



BALANSE

VI INVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 11 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | | 7 644 000 | 7 644 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 144 000 | 8 144 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 2 618 869 |
| Udekket tap | | -271 575 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -271 575 | 2 618 869 |
| Sum egenkapital | 4 | 7 872 425 | 10 762 869 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 10 671 857 | 11 951 607 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 30 669 175 | 29 398 462 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 13 079 931 | 8 682 238 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 420 963 | 50 032 307 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 9 143 380 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 123 316 | 373 564 |
| Konserngjeld | 8 | 2 917 713 | 10 860 408 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 48 390 | 4 690 203 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 232 800 | 15 924 175 |
| Sum gjeld | | 66 653 763 | 65 956 481 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 74 526 188 | 76 719 350 |

Brumunddal, 29.06.2024

Styret i Vi Invest AS

Leif Atle Viken
styreleder



VI INVEST AS

918 780 505

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifisering 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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles 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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

KONSERN

Selskapet inngår i konsernet Viken Invest Holding AS som er selskapets morselskap. Viken Invest Holding AS utarbeider konsernregnskap som inkluderer Vi Invest AS.



VI INVEST AS

918 780 505

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------|----------|----------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har fra 01.04.2021 ikke hatt ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til selskapets styre .

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 105 730 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 132 255 | -1 083 525 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 132 255 | -1 083 525 |

Skattepliktig inntekt:

| | | |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Resultat før skatt | -2 758 189 | 5 545 741 |
| Permanente forskjeller | 3 359 347 | -10 470 854 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 096 027 | 1 996 764 |
| Skattepliktig inntekt | -494 868 | -2 928 349 |

Betalbar skatt i balansen:

| | | |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | -349 800 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 349 800 |
| 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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -41 925 | -41 925 | 0 |
| Fordringer | -1 384 487 | -2 480 514 | -1 096 027 |
| Sum | -1 426 412 | -2 522 439 | -1 096 027 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -8 270 119 | -7 775 251 | 494 868 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -9 696 531 | -10 297 690 | -601 158 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -2 133 237 | -2 265 492 | -132 255 |



VI INVEST AS

918 780 505

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 500 000 | 7 644 000 | 2 618 869 | | 10 762 869 |
| Årets resultat | | | -2 618 869 | -271 575 | -2 890 444 |
| Pr 31.12.2023 | 500 000 | 7 644 000 | 0 | | 7 872 425 |

Note 5 Pantstillelser, garantier og kausjon

Kausjon

VI Invest AS har kausjonert for gjeld i øvrige selskaper:

| Låntaker | Saldo pr 31.12.2023 | Kausjonsansvar |
|---|---------------------|----------------|
| Tomtebanken AS | 6 499 849 | 5 000 000 |
| Vi Utvikling AS | 3 500 000 | 3 500 000 |
| Rafos Entreprenør AS, kassekreditt med ramme 3 mnok | -348 015 | 500 000 |

Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det stillet sikkerhet i følgende eiendeler:

| Eiendel | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------------|------------|
| Aksjer i datterselskaper | 13 349 625 | 13 864 625 |
| Driftstilbehør | 0 | 0 |
| Fordringer, begrenset oppad til 5mnok: | | |
| Kundefordringer | 1 525 000 | 65 625 |
| Kortsiktige fordringer | 2 013 563 | 2 279 425 |
| Konsernfordringer | 0 | 1 590 000 |
| Konsernfordringer, langsiktige | 20 726 278 | 17 573 653 |
| Andre langsiktige fordringer | 0 | 5 320 000 |

Garantiansvar i forbindelse med kontrakter pr. 31.12.2023 utgjør kr 828 500. Garantiansvaret er sikret gjennom bank.



VI INVEST AS

918 780 505

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Anskaffelses kost | Balanseført verdi | Andel egenkapital |
|--------------------------------|--------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| DATTERSELSKAPER | | | | | |
| Brugård Eiendom AS | Ringsaker | 100,0% | 12 911 179 | 12 911 179 | 9 398 229 |
| Innlandet Eiendomsutvikling AS | Ringsaker | 100,0% | 11 003 125 | 11 003 125 | 1 119 074 |
| M-huset AS | Ringsaker | 100,0% | 17 078 946 | 17 078 946 | 12 131 630 |
| Mørkvedtunet AS | Ringsaker | 100,0% | 515 000 | | -850 737 |
| Passasjen AS | Ringsaker | 100,0% | 1 | 1 | 5 264 505 |
| Positiv Utvikling AS | Ringsaker | 100,0% | 2 346 500 | 2 346 500 | 3 227 156 |
| Tomtebanken AS | Ringsaker | 100,0% | 50 001 | 50 001 | 561 341 |
| Vi Eiendom AS | Ringsaker | 100,0% | 100 000 | 100 000 | 2 620 631 |
| Vi Utvikling AS | Ringsaker | 100,0% | 1 030 000 | 1 030 000 | 1 577 034 |
| Sum | | | 45 034 752 | 44 519 752 | 35 048 863 |
| TILKNYTTETE SELSKAP | | | | | |
| Maka Eiendom AS | Ringsaker | 24,8% | 250 008 | | -27 389 |
| Rafos Holding AS | Ringsaker | 50,0% | 141 359 | 141 359 | 1 004 729 |
| The Point AS | Ringsaker | 50,0% | 1 540 000 | 1 540 000 | -4 378 673 |
| Xproperty AS | Ringsaker | 50,0% | 50 000 | 50 000 | -224 901 |
| Sum | | | 1 981 367 | 1 731 359 | -3 626 233 |
| Sum verdipapirer | | | 47 016 119 | 46 251 111 | 31 422 630 |

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 20 726 278 | 17 573 653 |
| Kundefordringer konsern | 1 525 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | 1 590 000 |
| Sum | 22 251 278 | 19 163 653 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 30 669 175 | 29 398 462 |
| Leverandørgjeld innen konsern | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 0 | 5 000 000 |
| Sum | 30 669 175 | 34 398 462 |



VI INVEST AS

918 780 505

Note 8 Mellomværende med eierselskaper og nærstående

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Fordringer på Viken Invest Holding AS | 0 | 5 320 000 |
| Sum fordringer | 0 | 5 320 000 |
| Gjeld til Credo Gruppen AS | 0 | -8 682 238 |
| Gjeld til Viken Invest Holding AS | -2 917 713 | -5 860 408 |
| Sum gjeld | -2 917 713 | -14 542 646 |

Note 9 Prosjekter

Bokført verdi kr 264 965 er påløpte kostnader knyttet til fremtidige prosjekter knyttet til eiendomsutvikling.

Note 10 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023

Note 11 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VI INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 16 666,7 | 500 000 |
| Sum | 30 | | 500 000 |

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------|----------|-----------|-------------|
| Viken Invest Holding AS | 30 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn | Verv | Eid gjennom | Ordinære |
|-----------------------------|------------|-------------------------|-----------|
| Leif Atle Viken | styreleder | Viken Invest Holding AS | 22 |
| Totalt antall aksjer | | | 22 |

Note 12 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 834 849 | 1 502 781 |
| Sum | 834 849 | 1 502 781 |



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vi Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vi Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Tom Erik Lehne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 11VLB-1C202-GDFIM-4WB05-EF53-C0CDF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lehne, Tom Erik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-983096

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-10 10:33:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1VLB-YC202-GDFJM-4WB05-EF53-C0CDF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>