



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 113 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kilebusvingen 2
1870 ØRJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Vikeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		954 072	863 259
Sum inntekter		954 072	863 259
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	192 463	143 179
Annen driftskostnad		794 764	252 220
Sum kostnader		987 227	395 399
Driftsresultat		-33 155	467 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		680	265
Annen finansinntekt		3 210	2 950
Sum finansinntekter		3 890	3 215
Annen rentekostnad		191 926	215 560
Sum finanskostnader		191 926	215 560
Netto finans		-188 036	-212 345
Resultat før skattekostnad		-221 191	255 515
Skattekostnad		-47 080	59 162
Årsresultat		-174 111	196 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	5 244 846	3 400 494
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	216 122	203 813
Sum varige driftsmidler		5 460 968	3 604 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 460 968	3 604 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	137 370
Andre kortsiktige fordringer		22 058	19 618
Konsernfordringer	4	1 552 850	609 692
Sum fordringer		1 574 908	766 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 924	13 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 924	13 437
Sum omløpsmidler		1 579 832	780 118
SUM EIENDELER		7 040 800	4 384 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 505 770	0
Sum innskutt egenkapital		1 535 770	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	834 679	1 008 790
Sum opptjent egenkapital		834 679	1 008 790
Sum egenkapital		2 370 449	1 038 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 870 824	3 087 496
Sum annen langsiktig gjeld		2 870 824	3 087 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 331	30 423
Betalbar skatt		0	48 822
Skyldige offentlige avgifter		44 138	114 263
Kortsiktig konserngjeld	4	1 644 098	47 000
Annen kortsiktig gjeld		21 961	17 630
Sum kortsiktig gjeld		1 799 528	258 139
Sum gjeld		4 670 352	3 345 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 040 800	4 384 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365353

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 113 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kilebusvingen 2
1870 ØRJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Odd Vikeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 113 514
VIKEBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		954 072	863 259
Sum inntekter		954 072	863 259
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	192 463	143 179
Annen driftskostnad		794 764	252 220
Sum kostnader		987 227	395 399
Driftsresultat		-33 155	467 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		680	265
Annen finansinntekt		3 210	2 950
Sum finansinntekter		3 890	3 215
Annen rentekostnad		191 926	215 560
Sum finanskostnader		191 926	215 560
Netto finans		-188 036	-212 345
Resultat før skattekostnad		-221 191	255 515
Skattekostnad		-47 080	59 162
Årsresultat		-174 111	196 353



Organisasjonsnr: 925 113 514
VIKEBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	5 244 846	3 400 494
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	216 122	203 813
Sum varige driftsmidler		5 460 968	3 604 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 460 968	3 604 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	137 370
Andre kortsiktige fordringer		22 058	19 618
Konsernfordringer	4	1 552 850	609 692
Sum fordringer		1 574 908	766 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 924	13 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 924	13 437
Sum omløpsmidler		1 579 832	780 118
SUM EIENDELER		7 040 800	4 384 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 505 770	0
Sum innskutt egenkapital		1 535 770	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	834 679	1 008 790
Sum opptjent egenkapital		834 679	1 008 790
Sum egenkapital		2 370 449	1 038 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 870 824	3 087 496
Sum annen langsiktig gjeld		2 870 824	3 087 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 331	30 423
Betalbar skatt		0	48 822
Skyldige offentlige avgifter			
		44 138	114 263
Kortsiktig konserngjeld	4	1 644 098	47 000
Annen kortsiktig gjeld		21 961	17 630
Sum kortsiktig gjeld		1 799 528	258 139
Sum gjeld		4 670 352	3 345 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 040 800	4 384 424



Organisasjonsnr: 925 113 514
VIKEBY 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.

Selskapet leier ut fast eiendom på Ørje i Marker kommune

Leieinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter skjer ved opptjening.

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 2024 til 2025.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1552850.00	609692.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1644098.00	47000.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	2500000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Eiendommen er pantsatt som sikkerhet for kassekreditten i søsterselskapet Norgesporten Bil AS

Note
3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1787464.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2870824.00

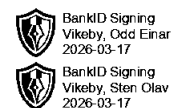


Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5244846.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsoppgjør for

VIKEBY EIENDOM AS

925113514

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



VIKEBY EIENDOM AS
925 113 514

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt		954 072	863 259
Sum driftsinntekter		954 072	863 259
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	192 463	143 179
Annen driftskostnad		794 764	252 220
Sum driftskostnader		987 227	395 399
Driftsresultat		-33 155	467 860
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		680	265
Annen finansinntekt		3 210	2 950
Sum finansinntekter		3 890	3 215
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		191 926	215 560
Sum finanskostnader		191 926	215 560
Netto finans		-188 036	-212 345
Resultat før skattekostnad		-221 191	255 515
Skattekostnad		-47 080	59 162
Årsresultat		-174 111	196 353



VIKEBY EIENDOM AS
925 113 514

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	5 244 846	3 400 494
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	216 122	203 813
Sum varige driftsmidler		5 460 968	3 604 307
Sum anleggsmidler		5 460 968	3 604 307
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	137 370
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 552 850	609 692
Andre kortsiktige fordringer		22 058	19 618
Sum fordringer		1 574 908	766 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 924	13 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 924	13 437
Sum omløpsmidler		1 579 832	780 118
SUM EIENDELER		7 040 800	4 384 424



VIKEBY EIENDOM AS
925 113 514

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 505 770	0
Sum innskutt egenkapital		1 535 770	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	834 679	1 008 790
Sum opptjent egenkapital		834 679	1 008 790
Sum egenkapital		2 370 449	1 038 790
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 870 824	3 087 496
Sum annen langsiktig gjeld		2 870 824	3 087 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 331	30 423
Betalbar skatt		0	48 822
Skyldige offentlige avgifter		44 138	114 263
Kortsiktig konserngjeld	4	1 644 098	47 000
Annen kortsiktig gjeld		21 961	17 630
Sum kortsiktig gjeld		1 799 528	258 139
Sum gjeld		4 670 352	3 345 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 040 800	4 384 424

ØRJE, 16.03.2026

Sten Olav Vikeby
styrets leder

Odd Einar Vikeby
styremedlem



VIKEBY EIENDOM AS
925 113 514

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet leier ut fast eiendom på Ørje i Marker kommune

Leieinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter skjer ved opptjening.

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 2024 til 2025.



VIKEBY EIENDOM AS
925 113 514

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	210 392	6 622 912	6 833 304
Tilgang i året	49 124	2 000 000	2 049 124
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	259 516	8 622 912	8 882 428
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 579	-3 222 418	-3 228 997
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-43 394	-3 378 066	-3 421 460
Balansført verdi pr 31.12	216 122	5 244 846	5 460 968
Årets av- og nedskrivninger	36 815	155 648	192 463
Økonomisk levetid	5 - 10	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	1 008 790	1 038 790
Årsresultat	0	0	-174 111	-174 111
Mottatt konsernbidrag	0	1 505 770	0	1 505 770
Egenkapital 31.12.2025	30 000	1 505 770	834 679	2 370 449

Mer om egenkapital

Det er mottatt konsernbidrag fra søsterselskapet Norgesporten Bil AS på kr 214 000 og fra morselskapet Vikeby Holding AS på kr 1 338 850

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 787 464
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 870 824
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	5 244 846
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 552 850	609 692

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 644 098	47 000



VIKEBY EIENDOM AS
925 113 514

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	2 500 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Eiendommen er pantsatt som sikkerhet for kassekreditten i søsterselskapet Norgesporten Bil AS

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	30 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Vikeby Holding AS	1	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.