



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 543 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Smemyrveien 1
3474 ÅROS

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: Stephan Sesseng-Kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 627 098 | 119 700 |
| Sum inntekter | | 1 627 098 | 119 700 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 431 760 | 219 243 |
| Sum kostnader | | 431 760 | 219 243 |
| Driftsresultat | | 1 195 337 | -99 543 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 599 486 | 692 |
| Annen finansinntekt | | | 1 998 |
| Sum finansinntekter | | 599 486 | 2 690 |
| Annen rentekostnad | | 674 222 | 169 347 |
| Sum finanskostnader | | 674 222 | 169 347 |
| Netto finans | | -74 736 | -166 657 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 120 601 | -266 200 |
| Årsresultat | | 1 120 601 | -266 200 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 120 601 | -266 200 |
| Totalresultat | | 1 120 601 | -266 200 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -266 200 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 120 601 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 120 601 | -266 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | | 7 593 520 |
| Sum varige driftsmidler | | | 7 593 520 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 7 593 520 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 541 216 | 8 428 354 |
| Sum fordringer | | 4 541 216 | 8 428 354 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 476 669 | 421 208 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 476 669 | 421 208 |
| Sum omløpsmidler | | 5 017 885 | 8 849 561 |
| SUM EIENDELER | | 5 017 885 | 16 443 081 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 000 000 aksjer á kr 0) | 6, 7 | 429 920 | 429 920 |
| Overkurs | 6 | 269 511 | 269 511 |
| Sum innskutt egenkapital | | 699 431 | 699 431 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 1 120 601 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Udekket tap | 6 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 120 601 | |
| Sum egenkapital | | 1 820 032 | 699 431 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 150 979 | 14 154 325 |
| Ansvarlig lån | | 1 700 000 | 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 850 979 | 15 054 325 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 850 979 | 15 054 325 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 065 | 4 315 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 341 809 | 685 010 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 346 874 | 689 325 |
| Sum gjeld | | 3 197 853 | 15 743 650 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 017 885 | 16 443 081 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398257

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 543 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Smemyrveien 1
3474 ÅROS

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: Stephan Sesseng-Kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 30.04.2025

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: 921 543 263
VIKEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 627 098 | 119 700 |
| Sum inntekter | | 1 627 098 | 119 700 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 431 760 | 219 243 |
| Sum kostnader | | 431 760 | 219 243 |
| Driftsresultat | | 1 195 337 | -99 543 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 599 486 | 692 |
| Annen finansinntekt | | | 1 998 |
| Sum finansinntekter | | 599 486 | 2 690 |
| Annen rentekostnad | | 674 222 | 169 347 |
| Sum finanskostnader | | 674 222 | 169 347 |
| Netto finans | | -74 736 | -166 657 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 120 601 | -266 200 |
| Årsresultat | | 1 120 601 | -266 200 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 120 601 | -266 200 |
| Totalresultat | | 1 120 601 | -266 200 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -266 200 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 120 601 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 120 601 | -266 200 |



Organisasjonsnr: 921 543 263
VIKEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler 7 593 520

Sum anleggsmidler 0 7 593 520

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

4 541 216 8 428 354

Sum fordringer 4 541 216 8 428 354

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

476 669 421 208

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 476 669 421 208

Sum omløpsmidler 5 017 885 8 849 561

SUM EIENDELER 5 017 885 16 443 081

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 000
aksjer á kr 0)

6, 7 429 920 429 920

Overkurs 6 269 511 269 511

Sum innskutt egenkapital 699 431 699 431

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 1 120 601

Udekket tap 6

Sum opptjent egenkapital 1 120 601

Sum egenkapital 1 820 032 699 431

Gjeld



| | | |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 1 150 979 | 14 154 325 |
| Ansvarlig lån | 1 700 000 | 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 850 979 | 15 054 325 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 850 979 | 15 054 325 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 5 065 | 4 315 |
| Annen kortsiktig gjeld | 341 809 | 685 010 |
| Sum kortsiktig gjeld | 346 874 | 689 325 |
| Sum gjeld | 3 197 853 | 15 743 650 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 017 885 | 16 443 081 |



Organisasjonsnr: 921 543 263
VIKEN EIENDOMSINVEST 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.



 BankID Signing
Sian Kolsrud
2025-04-02

 BankID Signing
Ronny Nygaard
2025-04-02

 BankID Signing
Stephan Sesseng-Kolsrud
2025-04-18

Viken Eiendomsinvest AS

Noteopplysninger for 2024

Note 1 - 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.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Gjeld vurderes tilsvarende.

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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret eller daglig leder

Lån til aksjonærer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.



Viken Eiendomsinvest AS

Noteopplysninger for 2024

Note 3 Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Driftsmidler

Selskapet eier 3 leiligheter i Vestby kommune. Leilighetene er solgt i 2024

Note 5 Skattekostnad/inntekt

| | 31.12.2024 | 01.01.2024 |
|---------------------|------------|------------|
| Utsatt skattefordel | | |
| Netto grunnlag | -1 283 831 | -1 283 831 |
| Utsatt skattefordel | -282 443 | -282 443 |

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/skattefordel.

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 000 000 aksjer à kr. 1 i alt kr. 1 000 000. Alle aksjene har samme rettigheter.

Eierstruktur

Aksjonærene pr. 31.12.2024 var:

| | Aksjer | Eierandel | Stilling/verv |
|-----------------------------|------------------|----------------|---------------|
| S-K Holding AS | 333 333 | 33,3 % | leder |
| S-Koldrud Holding AS | 333 334 | 33,3 % | Styremedlem |
| SRS Eiendom AS | 333 333 | 33,3 % | Styre leder |
| Totalt antall aksjer | 1 000 000 | | |
| Totalt antall aksjer | 1 000 000 | 100,0 % | |

Note 7 Egenkapital

| | Aksje kapital | Annen Egenkapital | Overkurs | Sum |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|----------------|------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2024 | 429 920 | 0 | 269 511 | 699 431 |
| Årets resultat | 0 | 1 120 601 | 0 | 1 120 601 |
| Foreslått utbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital pr. 31.12.2024 | 429 920 | 1 120 601 | 269 511 | 1 820 032 |



| Resultatregnskap | | | |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Viken Eiendomsinvest AS | | | |
| | Note | 2024 | 2023 |
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 627 098 | 119 700 |
| Sum driftsinntekter | | 1 627 098 | 119 700 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 431 760 | 219 243 |
| Sum driftskostnader | | 431 760 | 219 243 |
| Driftsresultat | | 1 195 337 | -99 543 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 599 486 | 692 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 1 998 |
| Annen rentekostnad | | 674 222 | 169 347 |
| Resultat av finansposter | | -74 736 | -166 657 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 120 601 | -266 200 |
| Resultat | | 1 120 601 | -266 200 |
| ÅRSOVERSKUDD / ÅRSUNDERSKUDD (-) | | 1 120 601 | -266 200 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 120 601 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 266 200 |
| Sum overføringer | | -1 120 601 | 266 200 |
| Viken Eiendomsinvest AS, org.nr.: 921 543 263 | | Side 1 | |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Viken Eiendomsinvest AS | | | |
| | Note | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | |
| Varige driftsmidler: | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 0 | 7 593 520 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>0</u> | <u>7 593 520</u> |
| Finansielle driftsmidler: | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>0</u> | <u>7 593 520</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 541 216 | 8 428 354 |
| Sum fordringer | | <u>4 541 216</u> | <u>8 428 354</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | <u>476 669</u> | <u>421 208</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>5 017 885</u> | <u>8 849 561</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>5 017 885</u> | <u>16 443 081</u> |



| Balanse | | | |
|--|--|---------------------------------------|-------------------|
| Viken Eiendomsinvest AS | | | |
| | Note | 2024 | 2023 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital: | | | |
| Aksjekapital (1 000 000 aksjer á kr 0) | 6, 7 | 429 920 | 429 920 |
| Overkurs | 6 | 269 511 | 269 511 |
| Sum innskutt egenkapital | | 699 431 | 699 431 |
| Opptjent egenkapital: | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 1 120 601 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 120 601 | 0 |
| Sum egenkapital | | 1 820 032 | 699 431 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld: | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 150 979 | 14 154 325 |
| Ansvarlig lån | | 1 700 000 | 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 850 979 | 15 054 325 |
| Kortsiktig gjeld: | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 065 | 4 315 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 341 809 | 685 010 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 346 874 | 689 325 |
| Sum gjeld | | 3 197 853 | 15 743 650 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 017 885 | 16 443 081 |
| 02.04.2025 Styret i Viken Eiendomsinvest AS | | | |
| _____ Ronny Nygaard styreleder | _____ Stephan Sesseng-Kolsrud styremedlem/daglig leder | _____ Stian Kolsrud styremedlem | |
| Viken Eiendomsinvest AS, org.nr.: 921 543 263 | | | Side 3 |