



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 548 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Torgrim Yli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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, 27.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 798 533	21 001 712
Annen driftsinntekt		475 937	163 428
Sum inntekter		21 274 470	21 165 140
Kostnader			
Varekostnad		5 989 397	5 705 563
Lønnskostnad	2	10 977 057	10 777 203
Avskrivning	3	92 787	157 759
Annen driftskostnad		4 089 714	4 149 210
Sum kostnader		21 148 955	20 789 735
Driftsresultat		125 515	375 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		293 109	123 180
Sum finansinntekter		293 109	123 180
Annen finanskostnad		91 661	212 708
Sum finanskostnader		91 661	212 708
Netto finans		201 448	-89 528
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	72 427	62 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 536	222 984
Årsresultat	5	254 536	222 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	254 536	222 984
Sum overføringer og disponeringer		254 536	222 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	65 318	137 745
Sum immaterielle eiendeler		65 318	137 745
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 962 625	4 962 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	334 103	161 332
Sum varige driftsmidler		5 296 728	5 123 957
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 875	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 875	15 000
Sum anleggsmidler		5 366 921	5 276 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 884 644	3 092 717
Andre fordringer		350 173	316 154
Sum fordringer		5 234 817	3 408 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	3 518 411	4 806 993
Sum omløpsmidler		8 753 228	8 215 864
SUM EIENDELER		14 120 149	13 492 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 478 540	7 224 004
Sum opptjent egenkapital		7 478 540	7 224 004
Sum egenkapital		8 978 540	8 724 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 185 264	1 329 278
Sum annen langsiktig gjeld		1 185 264	1 329 278
Sum langsiktig gjeld		1 185 264	1 329 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		854 640	792 669
Skyldige offentlige avgifter	7	1 592 303	1 196 888
Annen kortsiktig gjeld	5	1 509 402	1 449 728
Sum kortsiktig gjeld		3 956 345	3 439 285
Sum gjeld		5 141 609	4 768 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 120 149	13 492 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 694734

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 548 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Torgrim Yli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 987 548 177
VIKEN EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 798 533	21 001 712
Annen driftsinntekt		475 937	163 428
Sum inntekter		21 274 470	21 165 140
Kostnader			
Varekostnad		5 989 397	5 705 563
Lønnskostnad	2	10 977 057	10 777 203
Avskrivning	3	92 787	157 759
Annen driftskostnad		4 089 714	4 149 210
Sum kostnader		21 148 955	20 789 735
Driftsresultat		125 515	375 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		293 109	123 180
Sum finansinntekter		293 109	123 180
Annen finanskostnad		91 661	212 708
Sum finanskostnader		91 661	212 708
Netto finans		201 448	-89 528
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	72 427	62 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 536	222 984
Årsresultat	5	254 536	222 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	254 536	222 984
Sum overføringer og disponeringer		254 536	222 984



Organisasjonsnr: 987 548 177
VIKEN EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	65 318	137 745
Sum immaterielle eiendeler		65 318	137 745
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 962 625	4 962 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	334 103	161 332
Sum varige driftsmidler		5 296 728	5 123 957
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 875	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 875	15 000
Sum anleggsmidler		5 366 921	5 276 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 884 644	3 092 717
Andre fordringer		350 173	316 154
Sum fordringer		5 234 817	3 408 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	3 518 411	4 806 993
Sum omløpsmidler		8 753 228	8 215 864
SUM EIENDELER		14 120 149	13 492 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 478 540	7 224 004
Sum opptjent egenkapital		7 478 540	7 224 004



Sum egenkapital		8 978 540	8 724 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 185 264	1 329 278
Sum annen langsiktig gjeld		1 185 264	1 329 278
Sum langsiktig gjeld		1 185 264	1 329 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		854 640	792 669
Skyldige offentlige			
avgifter	7	1 592 303	1 196 888
Annen kortsiktig gjeld	5	1 509 402	1 449 728
Sum kortsiktig gjeld		3 956 345	3 439 285
Sum gjeld		5 141 609	4 768 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 120 149	13 492 566



Organisasjonsnr: 987 548 177
VIKEN EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	10000.00	1500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kongsberg Boligbyggelag	45.00	30.00%	Ordinære aksjer
Notodden Boligbyggelag	45.00	30.00%	Ordinære aksjer
Tinn Sparebank	30.00	20.00%	Ordinære aksjer
Skue Sparebank	30.00	20.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	150.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8531270.00	8503814.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1358663.00	1394629.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	622441.00	742435.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	464683.00	136325.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10977057.00	10777203.00

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 10,5 årsverk.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Viken Eiendomsmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viken Eiendomsmegling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 25. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning 2024

Name	Date
Baksås, Tor Erik	2025-02-25

Identification

 bankID™ Baksås, Tor Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Viken Eiendomsmegling AS
Org.nr: 987 548 177

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		20 798 533	21 001 712
Annen driftsinntekt		475 937	163 428
Sum driftsinntekter		<u>21 274 470</u>	<u>21 165 140</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		5 989 397	5 705 563
Lønnskostnad	2	10 977 057	10 777 203
Avskrivning	3	92 787	157 759
Annen driftskostnad		4 089 714	4 149 211
Sum driftskostnader		<u>21 148 955</u>	<u>20 789 735</u>
Driftsresultat		<u>125 515</u>	<u>375 405</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		293 109	123 180
Annen finanskostnad		91 661	212 708
Netto finansposter		<u>201 448</u>	<u>-89 528</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>326 963</u>	<u>285 877</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>72 427</u>	<u>62 893</u>
Årsresultat	5	<u>254 536</u>	<u>222 984</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>254 536</u>	<u>222 984</u>
Sum disponert		<u>254 536</u>	<u>222 984</u>



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	65 318	137 745
Sum immaterielle eiendeler		<u>65 318</u>	<u>137 745</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 962 625	4 962 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	334 103	161 332
Sum varige driftsmidler		<u>5 296 728</u>	<u>5 123 957</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		4 875	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 875</u>	<u>15 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 366 921</u>	<u>5 276 702</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 884 644	3 092 717
Andre fordringer		350 173	316 154
Sum fordringer		<u>5 234 817</u>	<u>3 408 871</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	3 518 411	4 806 993
Sum omløpsmidler		<u>8 753 228</u>	<u>8 215 864</u>
Sum eiendeler		<u>14 120 149</u>	<u>13 492 566</u>



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	7 478 540	7 224 004
Sum opptjent egenkapital		<u>7 478 540</u>	<u>7 224 004</u>
Sum egenkapital		<u>8 978 540</u>	<u>8 724 004</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 185 264	1 329 278
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 185 264</u>	<u>1 329 278</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		854 640	792 669
Skyldige offentlige avgifter	7	1 592 303	1 196 888
Annen kortsiktig gjeld		1 509 402	1 449 728
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 956 345</u>	<u>3 439 285</u>
Sum gjeld		<u>5 141 609</u>	<u>4 768 563</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 120 149</u>	<u>13 492 566</u>

31. desember 2024
Kongsberg, 10. februar 2025

 Torggrim Yli Daglig leder	 Toralf Aanestad Styrets leder	 Morten Fretheim Nestleder
 Ann Kristin Graniund Styremedlem	 Frode Skistad Styremedlem	 Monica Bakken Styremedlem
 Rune William Zeylon Styremedlem	 Torhild Finnebråten Styremedlem	



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Salgsinntekter bokføres i regnskapet basert på akseptert tilbud og består av provisjon av formidlede eiendommer. Overførsel av opptjent provisjon fra klientkonto til selskapet finner sted ved oppgjør av eiendommen. Salgsinntekter består også av tilretteleggingsgebyr og øvrige inntekter knyttet til meglingsvirksomhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Fast eiendom avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fast eiendom avskrives ikke.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	8 531 270	8 503 814
Arbeidsgiveravgift	1 358 663	1 394 629
Pensjonskostnader	622 441	742 435
Andre ytelser	464 683	162 346
Refusjon	0	-26 021
Sum	<u>10 977 057</u>	<u>10 777 203</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 10,5 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Båtplass	Sponsoravtale anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 932 625	30 000	100 000	719 632	5 782 257
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	265 558	265 558
Utrangering driftsmidler	0	0	0	-71 500	-71 500
Anskaffelseskost 31.12.	<u>4 932 625</u>	<u>30 000</u>	<u>100 000</u>	<u>913 690</u>	<u>5 976 315</u>
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	-40 000	-639 587	-679 587
Balanseført pr. 31.12.	<u>4 932 625</u>	<u>30 000</u>	<u>60 000</u>	<u>274 103</u>	<u>5 296 728</u>
Årets avskrivninger	0	0	10 000	82 787	92 787
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	10 år	5-10 år	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	72 427	62 893
Årets totale skattekostnad	<u>72 427</u>	<u>62 893</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	326 963	285 878
Permanente forskjeller	2 250	0
Endring i midlertidige forskjeller	-81 387	82 063
Alminnelig inntekt	<u>247 826</u>	<u>367 941</u>
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-247 826</u>	<u>-367 941</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-90 061	-171 448
Utestående fordringer	-18 710	-18 710
Sum	<u>-108 771</u>	<u>-190 158</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-188 127</u>	<u>-435 953</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-296 898</u>	<u>-626 111</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-65 318	-137 744

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	1 500 000	7 224 004	8 724 004
Årsresultat	0	254 536	254 536
<u>Egenkapital 31.12.2024</u>	<u>1 500 000</u>	<u>7 478 540</u>	<u>8 978 540</u>

Note 6 - Langsiktig gjeld, pant og garantier

<i>Langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 185 264	1 329 278
 <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	520 583	653 520
 <i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Fast eiendom (pålydende 2 000 000)	4 932 625	4 932 625



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	550 355

Note 8 - Klientmidler

<i>Klientmidler/ klientansvar</i>	2024	2023
Klientmidler	37 223 889	31 687 769
Klientansvar	-37 223 889	-31 687 769
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskapet forvalter klientmidler og er forpliktet til å holde klientmidlene adskilt fra egne midler.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	10 000	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kongsberg Boligbyggelag	45	30 %	30 %
Notodden Boligbyggelag	45	30 %	30 %
Tinn Sparebank	30	20 %	20 %
Skue Sparebank	30	20 %	20 %
Sum	<u>150</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>