



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 466 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKESÅ BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hetlandsgata 12
4344 BRYNE

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: Leif Undheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 284 967
Sum inntekter			6 284 967
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	-7 193 093	-7 243 519
Varekostnad/prosjektkostnad	1	7 088 121	13 273 852
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	223 015	79 845
Sum kostnader		118 043	6 110 177
Driftsresultat		-118 043	174 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 779	20 765
Annen finansinntekt		19 254	10 651
Sum finansinntekter		25 033	31 416
Annen rentekostnad	3	1 298 190	876 113
Sum finanskostnader		1 298 190	876 113
Netto finans		-1 273 157	-844 697
Resultat før skattekostnad		-1 391 200	-669 907
Skattekostnad på resultat	4	-304 983	-147 379
Årsresultat	5	-1 086 217	-522 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 086 217	-522 528
Totalresultat		-1 086 217	-522 528
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-423 641	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		-662 576	-522 528
Sum overføringer og disponeringer		-1 086 217	-522 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	336 663	31 680
Sum immaterielle eiendeler		336 663	31 680
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		336 663	31 680
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 6	30 806 412	23 500 896
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 533	27 533
Sum fordringer		27 533	27 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		194 053	1 899 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 053	1 899 400
Sum omløpsmidler		31 027 997	25 427 829
SUM EIENDELER		31 364 660	25 459 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	4 825 000	4 825 000
Overkurs		3 301 359	3 725 000
Sum innskutt egenkapital		8 126 359	8 550 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			662 576
Sum opptjent egenkapital			662 576
Sum egenkapital	5	8 126 359	9 212 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	13 600 000	13 930 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 224 628	1 529 848
Sum annen langsiktig gjeld		14 824 628	15 459 848
Sum langsiktig gjeld		14 824 628	15 459 848
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 725 977	
Leverandørgjeld		130 431	372 883
Betalbar skatt	4		215 740
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 557 265	198 462
Sum kortsiktig gjeld		8 413 673	787 085
Sum gjeld		23 238 301	16 246 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 364 660	25 459 509
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409689

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 466 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKESÅ BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hetlandsgata 12
4344 BRYNE

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: Leif Undheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Revisjon

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 918 466 215
VIKESÅ BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 284 967
Sum inntekter			6 284 967
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer 1			
		-7 193 093	-7 243 519
Varekostnad/prosjektkostnad 1		7 088 121	13 273 852
Lønnskostnad 2			
Annen driftskostnad 2		223 015	79 845
Sum kostnader		118 043	6 110 177
Driftsresultat		-118 043	174 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 779	20 765
Annen finansinntekt		19 254	10 651
Sum finansinntekter		25 033	31 416
Annen rentekostnad 3		1 298 190	876 113
Sum finanskostnader		1 298 190	876 113
Netto finans		-1 273 157	-844 697
Resultat før skattekostnad		-1 391 200	-669 907
Skattekostnad på resultat 4		-304 983	-147 379
Årsresultat	5	-1 086 217	-522 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 086 217	-522 528
Totalresultat		-1 086 217	-522 528
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-423 641	
Avsatt til annen egenkapital		-662 576	-522 528
Sum overføringer og disponeringer		-1 086 217	-522 528



Organisasjonsnr: 918 466 215
VIKESÅ BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	336 663	31 680
Sum immaterielle eiendeler		336 663	31 680
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		336 663	31 680
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 6	30 806 412	23 500 896
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		27 533	27 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		194 053	1 899 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 053	1 899 400
Sum omløpsmidler		31 027 997	25 427 829
SUM EIENDELER		31 364 660	25 459 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	4 825 000	4 825 000
Overkurs		3 301 359	3 725 000
Sum innskutt egenkapital		8 126 359	8 550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			662 576
Sum opptjent egenkapital			662 576
Sum egenkapital	5	8 126 359	9 212 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	13 600 000	13 930 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 224 628	1 529 848
Sum annen langsiktig gjeld		14 824 628	15 459 848
Sum langsiktig gjeld		14 824 628	15 459 848
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 725 977	
Leverandørgjeld		130 431	372 883
Betalbar skatt	4		215 740
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 557 265	198 462
Sum kortsiktig gjeld		8 413 673	787 085
Sum gjeld		23 238 301	16 246 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 364 660	25 459 509
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 918 466 215
VIKESÅ BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Vikeså Boligutvikling AS

BRYNE REVISJON

Bryne Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Meicrigata 17, 4340 Bryne
Telefon: 400 06 279

E-post: post@brynerevisjon.no

Bank: 9687.05.04184

Foretaksregister: NO 884 880 432 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikeså Boligutvikling AS som viser et underskudd på kr 1 086 217. Årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 for MKE, 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BRYNE, 27. mars 2025

Bryne Revisjon AS



Ingvor Husveg

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Vikeså Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 918 466 215



Resultatregnskap

Vikeså Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	6 284 967
Sum driftsinntekter		0	6 284 967
Varekostnad/prosjektkostnad	1	7 088 121	13 273 852
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	-7 193 093	-7 243 519
Annen driftskostnad	2	223 015	79 845
Sum driftskostnader		118 043	6 110 177
Driftsresultat		-118 043	174 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 779	20 765
Annen finansinntekt		19 254	10 651
Annen rentekostnad	3	1 298 190	876 113
Resultat av finansposter		-1 273 157	-844 697
Resultat før skattekostnad		-1 391 200	-669 907
Skattekostnad på resultat	4	-304 983	-147 379
Årsresultat	5	-1 086 217	-522 528
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-662 576	-522 528
Overført fra overkurs		-423 641	0
Sum overføringer		-1 086 217	-522 528



Balanse

Vikeså Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	336 663	31 680
Sum immaterielle eiendeler		<u>336 663</u>	<u>31 680</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>336 663</u>	<u>31 680</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid for egen regi	1, 6	30 806 412	23 500 896
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 533	27 533
Sum fordringer		<u>27 533</u>	<u>27 533</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		194 053	1 899 400
Sum omløpsmidler		<u>31 027 997</u>	<u>25 427 829</u>
Sum eiendeler		<u>31 364 660</u>	<u>25 459 509</u>



Balanse

Vikeså Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	4 825 000	4 825 000
Overkurs		3 301 359	3 725 000
Sum innskutt egenkapital		8 126 359	8 550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	662 576
Sum opptjent egenkapital		0	662 576
Sum egenkapital	5	8 126 359	9 212 576
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	13 600 000	13 930 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 224 628	1 529 848
Sum annen langsiktig gjeld		14 824 628	15 459 848
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 725 977	0
Leverandørgjeld		130 431	372 883
Betalbar skatt	4	0	215 740
Annen kortsiktig gjeld		1 557 265	198 462
Sum kortsiktig gjeld		8 413 673	787 085
Sum gjeld		23 238 301	16 246 933
Sum egenkapital og gjeld		31 364 660	25 459 509

Bryne, 27.03.2025

Styret i Vikeså Boligutvikling AS

Svein Myklébust
styreleder

Leif Undheim
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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Varelager

Varelager	2024	2023
Tomter og påløpne kostnader på prosjekt i egen regi	30 806 412	23 500 896
Sum	30 806 412	23 500 896

Beholdning og varekostnad består av tomtkjøp, prosjekteringskostnader og kostnader til underentreprenør. Beholdningen er vurdert til anskaffelseskost.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret har ikke mottatt godtgjørelse i 2024 eller i 2023.

Note 3 Mellomværende

Aksjonærlån	Renter 2024	2024	2023
BYGGMESTER KLUNGLAND AS	4 592	96 184	91 592
TOMTESPESIALISTEN AS	36 852	1 128 444	91 592
Sum	41 444	1 224 628	183 184



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-304 983	-147 379
Skattekostnad ordinært resultat	-304 983	-147 379
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 391 200	-669 907
Permanente forskjeller	4 916	0
Endring i midlertidige forskjeller	-36 000	1 771 070
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-120 528
Skattepliktig inntekt	-1 422 284	980 635
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	215 740
Sum betalbar skatt i balansen	0	215 740

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
Avsetninger mv	-108 000	-144 000	-36 000
Sum	-108 000	-144 000	-36 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 422 284	0	1 422 284
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 530 284	-144 000	1 386 284
Utsatt skattefordel (22 %)	-336 663	-31 680	304 982

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	4 825 000	3 725 000	662 576	9 212 576
Årets resultat		-423 641	-662 576	-1 086 217
Pr 31.12.2024	4 825 000	3 301 359	0	8 126 359

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 600 000	4 330 000
Sum	13 600 000	4 330 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	30 806 412	23 500 896
Sum	30 806 412	23 500 896



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vikeså Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	48 250	100,0	4 825 000
Sum	48 250		4 825 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BYGGMESTER KLUNGLAND AS	24 125	50,0	50,0
TOMTESPESIALISTEN AS	24 125	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	48 250	100,0	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 577 784	0
Sum	10 577 784	0

