



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 380 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDRE VIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Næringsveien 7
1820 SPYDEBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Laila Birkely
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		435 320	402 275
Sum inntekter		435 320	402 275
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 397	130 397
Annen driftskostnad		63 972	42 119
Sum kostnader		194 368	172 516
Driftsresultat		240 952	229 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		963	3 234
Sum finansinntekter		963	3 234
Annen rentekostnad		431 429	160 554
Annen finanskostnad		10 075	0
Sum finanskostnader		-441 504	-160 554
Netto finans		-440 541	-157 320
Resultat før skattekostnad		-199 590	72 439
Skattekostnad		-43 531	15 937
Årsresultat		-156 059	56 502
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	780 000
Annen egenkapital		-156 059	836 502
Sum overføringer og disponeringer		-156 059	56 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	3 314 924	3 304 642
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	6 130 465	248 223
Sum varige driftsmidler		9 445 389	3 552 865
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 445 389	3 552 865
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		60 925	13 000
Andre kortsiktige fordringer		510 943	1 572
Konsernfordringer		0	1 000 000
Sum fordringer		571 868	1 014 572
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 414	109 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 414	109 613
Sum omløpsmidler		1 083 282	1 124 185
SUM EIENDELER		10 528 671	4 677 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		764 878	920 937
Sum opptjent egenkapital		764 878	920 937
Sum egenkapital		789 308	945 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		71 577	115 108
Sum avsetninger for forpliktelser		71 577	115 108
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 608 226	3 258 237
Sum annen langsiktig gjeld		7 608 226	3 258 237
Sum langsiktig gjeld		7 679 803	3 373 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 059 560	24 250
Betalbar skatt		0	143 072
Skyldige offentlige avgifter		0	1 016
Kortsiktig konserngjeld		0	190 000
Sum kortsiktig gjeld		2 059 560	358 338
Sum gjeld		9 739 362	3 731 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 528 671	4 677 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 340725

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 380 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDRE VIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svinndalveien 46
1816 SKIPTVET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Laila Birkely
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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 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, 30.03.2024

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: 923 380 590
INDRE VIKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		435 320	402 275
Sum inntekter		435 320	402 275
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 397	130 397
Annen driftskostnad		63 972	42 119
Sum kostnader		194 368	172 516
Driftsresultat		240 952	229 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		963	3 234
Sum finansinntekter		963	3 234
Annen rentekostnad		431 429	160 554
Annen finanskostnad		10 075	0
Sum finanskostnader		-441 504	-160 554
Netto finans		-440 541	-157 320
Resultat før skattekostnad		-199 590	72 439
Skattekostnad		-43 531	15 937
Årsresultat		-156 059	56 502
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	780 000
Annen egenkapital		-156 059	836 502
Sum overføringer og disponeringer		-156 059	56 502



Organisasjonsnr: 923 380 590
INDRE VIKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	3 314 924	3 304 642
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	6 130 465	248 223
Sum varige driftsmidler		9 445 389	3 552 865
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 445 389	3 552 865
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		60 925	13 000
Andre kortsiktige fordringer		510 943	1 572
Konsernfordringer		0	1 000 000
Sum fordringer		571 868	1 014 572
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 414	109 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 414	109 613
Sum omløpsmidler		1 083 282	1 124 185
SUM EIENDELER		10 528 671	4 677 050

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital	24 430	24 430
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	764 878	920 937
Sum opptjent egenkapital	764 878	920 937
Sum egenkapital	789 308	945 367
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	71 577	115 108
Sum avsetninger for forpliktelseser	71 577	115 108
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 608 226	3 258 237
Sum annen langsiktig gjeld	7 608 226	3 258 237
Sum langsiktig gjeld	7 679 803	3 373 345
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 059 560	24 250
Betalbar skatt	0	143 072
Skyldige offentlige avgifter	0	1 016
Kortsiktig konserngjeld	0	190 000
Sum kortsiktig gjeld	2 059 560	358 338
Sum gjeld	9 739 362	3 731 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 528 671	4 677 050



Organisasjonsnr: 923 380 590
INDRE VIKEN 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3788752.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3788752.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	543320.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3245432.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	130396.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler
I tillegg kommer ekstra tomtkjøp/uteareal 2023 på kr 100 000, samt påløpt
kr 6 099 957 i kostnader påløpt i forbindelse med næringsbygg under
oppføring. Dette ferdigstilles og aktiveres i første halvdel av 2024.

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



INDRE VIKEN EIENDOM AS
923 380 590

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		435 320	402 275
Sum driftsinntekter		435 320	402 275
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-130 397	-130 397
Annen driftskostnad		-63 972	-42 119
Sum driftskostnader		-194 368	-172 516
Driftsresultat		240 952	229 759
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		963	3 234
Sum finansinntekter		963	3 234
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-431 429	-160 554
Annen finanskostnad		-10 075	0
Sum finanskostnader		-441 504	-160 554
Netto finans		-440 541	-157 320
Resultat før skattekostnad		-199 590	72 439
Skattekostnad		43 531	-15 937
Årsresultat		-156 059	56 502
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-780 000
Annen egenkapital		-156 059	836 502
Sum overføringer		-156 059	56 502



INDRE VIKEN EIENDOM AS
923 380 590

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	3 314 924	3 304 642
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	6 130 465	248 223
Sum varige driftsmidler		9 445 389	3 552 865
Sum anleggsmidler		9 445 389	3 552 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		60 925	13 000
Kortsiktige konsernfordringer		0	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer		510 943	1 572
Sum fordringer		571 868	1 014 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 414	109 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 414	109 613
Sum omløpsmidler		1 083 282	1 124 185
SUM EIENDELER		10 528 671	4 677 050



INDRE VIKEN EIENDOM AS
923 380 590

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		764 878	920 937
Sum opptjent egenkapital		764 878	920 937
Sum egenkapital		789 308	945 367
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		71 577	115 108
Sum avsetning for forpliktelser		71 577	115 108
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 608 226	3 258 237
Sum annen langsiktig gjeld		7 608 226	3 258 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 059 560	24 250
Betalbar skatt		0	143 072
Skyldige offentlige avgifter		0	1 016
Kortsiktig konserngjeld		0	190 000
Sum kortsiktig gjeld		2 059 560	358 338
Sum gjeld		9 739 362	3 731 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 528 671	4 677 050

Skiptvet, 22.03.2024

Håkon August Hoel
styrets leder / daglig leder

Simon Hansen Grythe
styremedlem



INDRE VIKEN EIENDOM AS
923 380 590

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



INDRE VIKEN EIENDOM AS
923 380 590

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 788 752
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 788 752
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-543 320
Balanseført verdi per 31.12.	3 245 432
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	130 396

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

I tillegg kommer ekstra tomtekjøp/uteareal 2023 på kr 100 000, samt påløpt kr 6 099 957 i kostnader påløpt i forbindelse med næringsbygg under oppføring. Dette ferdigstilles og aktiveres i første halvdel av 2024.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 608 226
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 214 923
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har følgende gjeld til Trøgstad Sparebank per 31.12.2023:

- 1) Næringslån med rest saldo på kr 3 260 190
- 2) Byggelån i Trøgstad Sparebank med saldo kr 4 348 035

Trøgstad Sparebank har panterett i fast eiendom pålydende kr 5 000 000 med 2. prioritet i Næringsveien 7, Gnr 409, Bnr 55, Snr 1 i Indre Østfold kommune.

Bokført verdi av den utleide eiendommen er kr 3 214 923, samt kr 6 099 957 som gjelder næringsbygget som er under oppføring.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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