



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 482 759  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKA PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: Huk aveny 38A  
0287 OSLO

### 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: Ole Nørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### 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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	173 821	266 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>173 821</b>	<b>266 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-173 821</b>	<b>-266 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		224 588	86 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>224 588</b>	<b>86 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>224 588</b>	<b>86 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 767</b>	<b>-180 020</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 767</b>	<b>-180 020</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 767</b>	<b>-180 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	50 767	-180 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 767</b>	<b>-180 020</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	17 926 103	17 926 103
Andre fordringer		4 500 000	4 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 426 103</b>	<b>22 426 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 426 103</b>	<b>22 426 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 798 143</b>	<b>4 747 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 798 143</b>	<b>4 747 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 224 246</b>	<b>27 173 478</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	28 358 000	28 358 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 358 000</b>	<b>28 358 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-1 133 754	-1 184 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 133 754</b>	<b>-1 184 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 224 246</b>	<b>27 173 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 224 246</b>	<b>27 173 478</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 700577

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 482 759  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKA PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: Huk aveny 38A  
0287 OSLO

**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: Ole Nørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

**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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 983 482 759  
VIKA PROSJEKT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	173 821	266 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>173 821</b>	<b>266 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-173 821</b>	<b>-266 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		224 588	86 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>224 588</b>	<b>86 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>224 588</b>	<b>86 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 767</b>	<b>-180 020</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 767</b>	<b>-180 020</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 767</b>	<b>-180 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	50 767	-180 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 767</b>	<b>-180 020</b>



Organisasjonsnr: 983 482 759  
VIKA PROSJEKT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	17 926 103	17 926 103
Andre fordringer		4 500 000	4 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 426 103</b>	<b>22 426 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 426 103</b>	<b>22 426 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 798 143	4 747 375
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 798 143</b>	<b>4 747 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 224 246</b>	<b>27 173 478</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	28 358 000	28 358 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 358 000</b>	<b>28 358 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-1 133 754	-1 184 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 133 754</b>	<b>-1 184 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 224 246</b>	<b>27 173 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 224 246</b>	<b>27 173 478</b>



Organisasjonsnr: 983 482 759  
VIKA PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	283580000.00	0.10	28358000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Styrbjørn Property AS	89729680.00	31.64%	Ordinære aksjer
Hektor AS	45118039.00	15.91%	Ordinære aksjer
Reiten & Co AS	45088301.00	15.91%	Ordinære aksjer
SpaboNæring AS	42482834.00	14.98%	Ordinære aksjer
Ossikel AS	26053480.00	9.19%	Ordinære aksjer
Jan Andre Ødegård	11217782.00	3.96%	Ordinære aksjer
G R Fuglesangs Sønner AS	7090500.00	2.50%	Ordinære aksjer
Løkta AS	3655400.00	1.29%	Ordinære aksjer
Otorhino AS	2185908.00	0.77%	Ordinære aksjer
Fasan Invest AS	2185908.00	0.77%	Ordinære aksjer
Camelback Holding AS	1950000.00	0.69%	Ordinære aksjer
Silar AS	1401615.00	0.49%	Ordinære aksjer
BolsProsjekt AS	1111617.00	0.39%	Ordinære aksjer
Gregersen, Tore E.	1000000.00	0.35%	Ordinære aksjer
AB Investments AS	856265.00	0.30%	Ordinære aksjer
Elvestad AS	596734.00	0.21%	Ordinære aksjer
Buer Invest AS	511600.00	0.18%	Ordinære aksjer
Håpe AS	455800.00	0.16%	Ordinære aksjer
Grete Solheim	300004.00	0.14%	Ordinære aksjer
Frode Linga	152900.00	0.05%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	283144367.00	100.00%	



Aksjer eid av styremedlemmer: Halvor Svartdal, styremedlem, eier 100 % av aksjene i Hektor AS. Narve Reiten, styremedlem, eier 61% av aksjene i Reiten & Co AS Arild Spandow, styreleder, eier sammen med nærstående 100 % av aksjene i Amesto Group AS.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Vika Prosjekt AS

---

### PROTOKOLL

#### FRA

#### ORDINÆR GENERALFORSAMLING

#### I

#### VIKA PROSJEKT AS

Mandag 16. juni 2025 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Vika Prosjekt AS i Spabo Næring AS sine lokaler i Smeltingen 1 i Oslo.

Generalforsamlingen ble åpnet av styreleder Arild Spandow. Arild Spandow foretok også opprop av de fremmøtte aksjonærene.

Til behandling forelå:

#### 1. Registrering av aksjonærer

Tilstede var aksjonærer i henhold til vedlagte liste. Dermed var totalt 139.779.674 stk aksjer representert, tilsvarende 49,3 % av aksjene.

#### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen innsigelser til innkallingen og dagsorden

#### 3. Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Arild Spandow ble enstemmig valgt som møteleder. Ole Nørgaard, daglig leder, ble enstemmig valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

#### 4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2024 for Vika Prosjekt AS, herunder behandling av årets resultat.

Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått og enstemmig vedtatt.

#### 5. Revisors beretning og fastsettelse av honorar til revisor og styre.

Revisors beretning ble behandlet og enstemmig vedtatt. Honorar til revisor ble vedtatt dekket etter regning. Etter forslag fra styret ble det for regnskapsåret 2024 vedtatt å ikke utbetale styrehonorar.



## Vika Prosjekt AS

---


### 6. Valg av nytt styre.

Generalforsamlingen valgte enstemmig følgende styre:

Arild Spandow, styreleder  
Vegard Bø  
Halvor Svartdal  
Narve Reiten

Det var ingen andre saker på dagsordenen, og møtet ble hevet.

Oslo, 16 juni 2025

  
Arild Spandow

  
Ole Nørgaard



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Storørvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vika Prosjekt AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vika Prosjekt 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 og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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



**Shape the future  
with confidence**

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. Betyggende 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. Feilinformasjonen 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:

- 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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Alexandra van der Zalm Bristol  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Vika Prosjekt AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnrøkket: 3E5EB-ROG35-7V08G-PZJF4-1679J-TYW8B



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bristol, Alexandra Van Der Zalm

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1075564

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-04 15:54:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3E3EB-ROG35-7V08G-PZJF4-L679J-TYW8B

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**Vika Prosjekt AS**

---

## **Årsrapport for 2024**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**



Vika Prosjekt AS

## Årsberetning 2024

VIKA PROSJEKT AS

Adresse: Huk aveny 38A 0287 OSLO  
Org.nr: 983 482 759 MVA

### Driftsforhold

Selskapet ble stiftet 8. juni 2001 med det formål a delta i utvikling av eiendommen Vestbanealleen i Oslo.

Det opprinnelige regulerte utbyggingsareal for eiendommen med tilhørende parkeringsanlegg, er ferdig utbygget. Vika Prosjekt AS har potensial for a utvikle ytterligere areal gjennom sitt 50% eierskap i Munkedamsveien 37 AS. Vika Prosjekt AS har opsjon til å øke denne eierandelen til 67%.

### Resultat og økonomisk stilling

Styret finner det vanskelig å estimere en markedsverdi på aksjene og opsjonsrettighetene i Munkedamsveien 37 AS, men vurderer at estimert markedsverdi forsvarer bokført verdi.

Selskapets årsresultat ble kr 50 767 som foreslås overført annen egenkapital. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 27 224 246 sammenlignet med kr 27 173 478 året før. Selskapets egenkapital er pr. 31.12.2024 kr 27 224 246.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og stilling.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3 - 3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapet har ingen forpliktelser overfor låneinstitusjoner og styret er av den oppfatning at de verdipotensialer som ligger i selskapet danner grunnlag for videre drift.

### Finansiell risiko

Styret anser selskapets markedsrisiko (renterisiko, valutarisiko, råvarerisiko og aksjekursrisiko) for å være begrenset.

### Likestilling

Selskapet har i 2024 ikke sysselsatt noen ansatte. Styret har hatt fire medlemmer. Alle styremedlemmer er menn.



## Vika Prosjekt AS

---

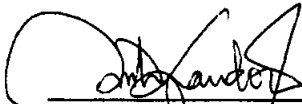
### Arbeidsmiljø

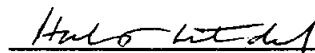
Selskapet er et investeringsselskap uten ansatte, og har en drifts- og management avtale med Pemoco AS. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Det er for øyeblikket ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet.

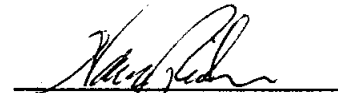
Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.


Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljø.

Oslo, 3. juni 2025  
Styret for Vika Prosjekt AS

  
Arild Spandow  
Styreleder

  
Halvor Torsøn Svartdal  
Styremedlem

  
Næve Reiten  
Styremedlem

  
Vegard Bø  
Styremedlem

  
Ole Nørgaard  
Daglig leder



**Vika Prosjekt AS**

**Resultatregnskap 01.01-31.12**

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>173 821</u>	<u>266 207</u>
Driftsresultat		<u>-173 821</u>	<u>-266 207</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		<u>224 588</u>	<u>86 187</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>50 767</u>	<u>-180 020</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>50 767</u>	<u>-180 020</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>50 767</u>	<u>-180 020</u>



**Vika Prosjekt AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	17 926 103	17 926 103
Andre fordringer		4 500 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>22 426 103</u>	<u>22 426 103</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 426 103</u>	<u>22 426 103</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 798 143</u>	<u>4 747 375</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 798 143</u>	<u>4 747 375</u>
Sum eiendeler		<u>27 224 246</u>	<u>27 173 478</u>

---

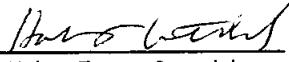


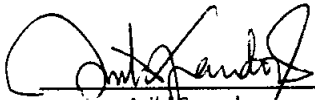
Vika Prosjekt AS

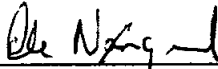
Balanse pr. 31. desember

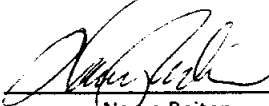
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	28 358 000	28 358 000
Sum innskutt egenkapital		28 358 000	28 358 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-1 133 755	-1 184 522
Sum opptjent egenkapital		-1 133 755	-1 184 522
Sum egenkapital		27 224 246	27 173 478
Sum egenkapital og gjeld		27 224 246	27 173 478


Oslo, 3. juni 2025

  
Halvor Torsøn Svartdal  
styremedlem

  
Arild Spandow  
styrets leder

  
Ole Nørgaard  
daglig leder

  
Narve Reiten  
styremedlem

  
Vegard Bø  
styremedlem



## Vika Prosjekt AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet avlegges i norske kroner.

#### *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. Langsiktig gjeld 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.

#### *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.



## Vika Prosjekt AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder Ole Nørgaard har mottatt et honorar på kr 75 000 for utførte disponenttjenester som er utbetalt til hans konsulentselskap, Pemoco AS.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for aksjonærer, daglig leder eller medlemmer av styret eller noen av deres nærstående.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2024	2023
Revisjon	22 912	21 800
Andre tjenester	42 250	40 200
Sum	<u>65 162</u>	<u>62 000</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	28 358 000	-1 184 522	27 173 478
Årsresultat	0	50 767	50 767
Egenkapital 31.12.2024	<u>28 358 000</u>	<u>-1 133 755</u>	<u>27 224 245</u>

#### Note 4 - Aksjer i datterselskapet, tilknyttede selskaper og andre selskaper

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Munkedamsveien 37 AS	50%	17 926 103

Selskapet har en opsjonsrett til å kjøpe ytterligere 50 aksjer i Munkedamsveien 37 AS, tilsvarende 17 % av aksjekapitalen i selskapet.



## Vika Prosjekt AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	283 580 000	0,1	28 358 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Styrbjørn Property AS	89 729 680	31,64 %	31,64 %
Hektor AS	45 118 039	15,91 %	15,91 %
Reiten & Co AS	45 088 301	15,91 %	15,91 %
SpaboNæring AS	42 482 834	14,98 %	14,98 %
Ossikel AS	26 053 480	9,19 %	9,19 %
Jan Andre Ødegård	11 217 782	3,96 %	3,96 %
G R Fuglesangs Sønner AS	7 090 500	2,50 %	2,50 %
Løkta AS	3 655 400	1,29 %	1,29 %
Otorhino AS	2 185 908	0,77 %	0,77 %
Fasan Invest AS	2 185 908	0,77 %	0,77 %
Camelback Holding AS	1 950 000	0,69 %	0,69 %
Silar AS	1 401 615	0,49 %	0,49 %
BolsProsjekt AS	1 111 617	0,39 %	0,39 %
Gregersen, Tore E.	1 000 000	0,35 %	0,35 %
AB Investments AS	856 265	0,30 %	0,30 %
Elvestad AS	596 734	0,21 %	0,21 %
Buer Invest AS	511 600	0,18 %	0,18 %
Håpe AS	455 800	0,16 %	0,16 %
Grete Solheim	300 004	0,14 %	0,11 %
Frode Linga	152 900	0,05 %	0,05 %
Sum 20 største aksjonærer	283 144 367	100,00 %	100,00 %
Øvrige (eierandel < 0,05 %)	435 633	0,15 %	0,15 %
Totalt antall aksjer	283 580 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer eid av styremedlemmer:

Halvor Svartdal, styremedlem, eier 100 % av aksjene i Hektor AS.

Narve Reiten, styremedlem, eier 61% av aksjene i Reiten & Co AS

Arild Spandow, styreleder, eier sammen med nærstående 100 % av aksjene i Amesto Group AS.

#### Note 6 - Finansiell markedsrisiko

Foruten kursrisiko knyttet til selskapets aksjeinvesteringer har ikke selskapet ytterligere finansiell risiko knyttet til sin virksomhet.



**Vika Prosjekt AS**

---

**Noter til regnskapet for 2024**

**Note 7 - Skatt**

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	50 767	-180 020
Alminnelig inntekt	50 767	-180 020
Anvendt fremførbart underskudd	-50 767	0
Årets skattegrunnlag	0	-180 020

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 630 658	-28 681 425
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-28 630 658	-28 681 425

Utsatt skattefordel (22 %)	-6 298 745	-6 309 914
----------------------------	------------	------------

Utsatt skattefordel er ikke balanseført som følge av at utnyttelsen ikke er sannsynliggjort



## Vika Prosjekt AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet avlegges i norske kroner.

#### *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. Langsiktig gjeld 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.

#### *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.



## Vika Prosjekt AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder Ole Nørgaard har mottatt et honorar på kr 75 000 for utførte disponenttjenester som er utbetalt til hans konsultantselskap, Pemoco AS.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for aksjonærer, daglig leder eller medlemmer av styret eller noen av deres nærstående.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	22 912	21 800
Andre tjenester	42 250	40 200
Sum	65 162	62 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	28 358 000	-1 184 522	27 173 478
Årsresultat	0	50 767	50 767
Egenkapital 31.12.2024	28 358 000	-1 133 755	27 224 245

#### Note 4 - Aksjer i datterselskapet, tilknyttede selskaper og andre selskaper

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Munkedamsveien 37 AS	50%	17 926 103

Selskapet har en opsjonsrett til å kjøpe ytterligere 50 aksjer i Munkedamsveien 37 AS, tilsvarende 17 % av aksjekapitalen i selskapet.



## Vika Prosjekt AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	283 580 000	0,1	28 358 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Styrbjørn Property AS	89 729 680	31,64 %	31,64 %
Hektor AS	45 118 039	15,91 %	15,91 %
Reiten & Co AS	45 088 301	15,91 %	15,91 %
SpabøNæring AS	42 482 834	14,98 %	14,98 %
Ossikel AS	26 053 480	9,19 %	9,19 %
Jan Andre Ødegård	11 217 782	3,96 %	3,96 %
G R Fuglesangs Sønner AS	7 090 500	2,50 %	2,50 %
Løkta AS	3 655 400	1,29 %	1,29 %
Otorhino AS	2 185 908	0,77 %	0,77 %
Fasan Invest AS	2 185 908	0,77 %	0,77 %
Camelback Holding AS	1 950 000	0,69 %	0,69 %
Silar AS	1 401 615	0,49 %	0,49 %
BolsProsjekt AS	1 111 617	0,39 %	0,39 %
Gregersen, Tore E.	1 000 000	0,35 %	0,35 %
AB Investments AS	856 265	0,30 %	0,30 %
Elvestad AS	596 734	0,21 %	0,21 %
Buer Invest AS	511 600	0,18 %	0,18 %
Håpe AS	455 800	0,16 %	0,16 %
Grete Solheim	300 004	0,14 %	0,11 %
Frode Linga	152 900	0,05 %	0,05 %
Sum 20 største aksjonærer	283 144 367	100,00 %	100,00 %
Øvrige (eierandel < 0,05 %)	435 633	0,15 %	0,15 %
Totalt antall aksjer	283 580 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer eid av styremedlemmer:

Halvor Svartdal, styremedlem, eier 100 % av aksjene i Hektor AS.

Narve Reiten, styremedlem, eier 61% av aksjene i Reiten & Co AS

Arild Spandow, styreleder, eier sammen med nærstående 100 % av aksjene i Amesto Group AS.

#### Note 6 - Finansiell markedsrisiko

Foruten kursrisiko knyttet til selskapets aksjeinvesteringer har ikke selskapet ytterligere finansiell risiko knyttet til sin virksomhet.



## Vika Prosjekt AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	50 767	-180 020
Alminnelig inntekt	50 767	-180 020
Anvendt fremførbart underskudd	-50 767	0
Årets skattegrunnlag	0	-180 020
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 630 658	-28 681 425
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-28 630 658	-28 681 425
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 298 745	-6 309 914

Utsatt skattefordel er ikke balanseført som følge av at utnyttelsen ikke er sannsynliggjort