



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 884 127
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VIKO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Th. Sommerschiolds gate 5 7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Vidar Kongensøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.10.2025

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, 13.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	8 190 567	9 860 917
Annen driftsinntekt		71 260	149 112
Sum inntekter		8 261 827	10 010 029
Kostnader			
Lønnskostnad	2	402 526	1 477 023
Annen driftskostnad		967 165	1 470 191
Sum kostnader		1 369 691	2 947 215
Driftsresultat		6 892 136	7 062 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163 702	168 002
Annen finansinntekt		2 830 714	1 011 404
Sum finansinntekter		2 994 416	1 179 405
Annen rentekostnad		51 938	42 487
Annen finanskostnad		6 068	1 658
Sum finanskostnader		58 006	44 144
Netto finans		2 936 410	1 135 261
Resultat før skattekostnad		9 828 546	8 198 076
Skattekostnad	3	1 885 061	-70 698
Årsresultat		7 943 485	8 268 774
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 500 000	3 500 000
Annen egenkapital		3 443 485	4 768 774
Sum overføringer og disponeringer		7 943 485	8 268 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	186 846	186 846
Sum immaterielle eiendeler		186 846	186 846
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	448 438	448 438
Sum varige driftsmidler		448 438	448 438
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 000 000	1 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	7, 8	20 066 145	18 462 090
Andre langsiktige fordringer	9	4 107 000	1 607 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 173 145	21 069 090
Sum anleggsmidler		25 808 429	21 704 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 528	23 549
Andre kortsiktige fordringer		6 018	5 967
Konsernfordringer	6, 10	3 772 139	1 272 139
Sum fordringer		3 831 685	1 301 655
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		107 174 991	106 710 120
Sum investeringer		107 174 991	106 710 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 086 836	2 742 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 086 836	2 742 715
Sum omløpsmidler		114 093 512	110 754 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		139 901 942	132 458 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	130 105 990	126 662 505
Sum opptjent egenkapital		130 105 990	126 662 505
Sum egenkapital		130 205 990	126 762 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	14, 15	849 301	849 301
Sum avsetninger for forpliktelser		849 301	849 301
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		849 301	849 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 978	104 066
Betalbar skatt	3	1 885 708	647
Skyldige offentlige avgifter		290 719	486 892
Utbytte		4 500 000	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld	16	2 072 245	755 452
Sum kortsiktig gjeld		8 846 650	4 847 057
Sum gjeld		9 695 951	5 696 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 901 942	132 458 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 762405

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 884 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Th. Sommerschiolds gate 5
7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vidar Kongensøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.10.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 12.11.2025



Organisasjonsnr: 948 884 127
VIKO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	8 190 567	9 860 917
Annen driftsinntekt		71 260	149 112
Sum inntekter		8 261 827	10 010 029
Kostnader			
Lønnskostnad	2	402 526	1 477 023
Annen driftskostnad		967 165	1 470 191
Sum kostnader		1 369 691	2 947 215
Driftsresultat		6 892 136	7 062 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163 702	168 002
Annen finansinntekt		2 830 714	1 011 404
Sum finansinntekter		2 994 416	1 179 405
Annen rentekostnad		51 938	42 487
Annen finanskostnad		6 068	1 658
Sum finanskostnader		58 006	44 144
Netto finans		2 936 410	1 135 261
Resultat før skattekostnad		9 828 546	8 198 076
Skattekostnad	3	1 885 061	-70 698
Årsresultat		7 943 485	8 268 774
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 500 000	3 500 000
Annen egenkapital		3 443 485	4 768 774
Sum overføringer og disponeringer		7 943 485	8 268 774



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	130 105 990	126 662 505
Sum opptjent egenkapital		130 105 990	126 662 505
Sum egenkapital		130 205 990	126 762 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	14, 15	849 301	849 301
Sum avsetninger for forpliktelser		849 301	849 301
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		849 301	849 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 978	104 066
Betalbar skatt	3	1 885 708	647
Skyldige offentlige avgifter		290 719	486 892
Utbytte		4 500 000	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld	16	2 072 245	755 452
Sum kortsiktig gjeld		8 846 650	4 847 057
Sum gjeld		9 695 951	5 696 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 901 942	132 458 863



Organisasjonsnr: 948 884 127
VIKO 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. 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 30 000. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	373361.00	586131.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19848.00	31764.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9316.00	865172.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-6044.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	402526.00	1477023.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har hatt 2 ansatte, noe som tilsvarer ca 0,4 årsverk. Ytelser til ledende personer Daglig leder Styret Lønn 314 288 0 Andre ytelser 8 297 0 Pensjonskostnader 10 598 0 Totalt 333 183 0 Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Pensjonsordningen er en tilskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1005884.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1005884.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	557445.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	448439.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse



Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note
9

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
4107000.00

Mer om fordringer

Note
1

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
----------------	--------------------	---------------------



Andeler i aksjefond	8793823.00	-4522.00
Andeler i kombinasjonsfond	4254760.00	-144412.00
Anderler i iobligasjons- og pengemarkedsfond	94126408.00	6002465.00
Sum	Virk. Verdi	Verdiendring
	107174991.00	5853531.00

Mer om finansielle instrumenter

I forbindelse med at selskapets hovedaktivitet er investeringsvirksomhet, presenteres avkastningen på investeringene i selskapets driftsinntekter. Avkastningen inkluderer både realiserte og urealiserte beløp, og negativ avkastning i form av resultatførte tap og nedskrivning kommer til fradrag. Netto inntekter fra finansielle aktiviteter er inkludert i salgsinntektene med hhv kr 6 966 259 og kr 9 752 917 i 2024 og 2023.

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

15

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



Til generalforsamlingen i Viko Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viko Eiendom AS som viser et overskudd på kr 7 943 485. 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Namsos, 30. oktober 2025

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



VIKO EIENDOM AS
948 884 127

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	8 190 567	9 860 917
Annen driftsinntekt		71 260	149 112
Sum driftsinntekter		8 261 827	10 010 029
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	-402 526	-1 477 023
Annen driftskostnad		-967 165	-1 470 191
Sum driftskostnader		-1 369 691	-2 947 215
Driftsresultat		6 892 136	7 062 815
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		163 702	168 002
Annen finansinntekt		2 830 714	1 011 404
Sum finansinntekter		2 994 416	1 179 405
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-51 938	-42 487
Annen finanskostnad		-6 068	-1 658
Sum finanskostnader		-58 006	-44 144
Netto finans		2 936 410	1 135 261
Resultat før skattekostnad		9 828 546	8 198 076
Skattekostnad	3	-1 885 061	70 698
Årsresultat		7 943 485	8 268 774
Overføringer			
Ordinært utbytte		4 500 000	3 500 000
Annen egenkapital		3 443 485	4 768 774
Sum overføringer		7 943 485	8 268 774



VIKO EIENDOM AS
948 884 127

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	186 846	186 846
Sum immaterielle eiendeler		186 846	186 846
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	448 438	448 438
Sum varige driftsmidler		448 438	448 438
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 000 000	1 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	7, 8	20 066 145	18 462 090
Andre langsiktige fordringer	9	4 107 000	1 607 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 173 145	21 069 090
Sum anleggsmidler		25 808 429	21 704 374
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		53 528	23 549
Kortsiktige konsernfordringer	6, 10	3 772 139	1 272 139
Andre kortsiktige fordringer		6 018	5 967
Sum fordringer		3 831 685	1 301 655
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		107 174 991	106 710 120
Sum investeringer		107 174 991	106 710 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 086 836	2 742 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 086 836	2 742 715
Sum omløpsmidler		114 093 512	110 754 490
SUM EIENDELER		139 901 942	132 458 863



VIKO EIENDOM AS
948 884 127

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	130 105 990	126 662 505
Sum opptjent egenkapital		130 105 990	126 662 505
Sum egenkapital		130 205 990	126 762 505
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	14, 15	849 301	849 301
Sum avsetning for forpliktelser		849 301	849 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 978	104 066
Betalbar skatt	3	1 885 708	647
Skyldige offentlige avgifter		290 719	486 892
Utbytte		4 500 000	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld	16	2 072 245	755 452
Sum kortsiktig gjeld		8 846 650	4 847 057
Sum gjeld		9 695 951	5 696 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 901 942	132 458 863

NAMSOS, 24.10.2025

Vidar Kongensøy
styrets leder / daglig leder



VIKO EIENDOM AS
948 884 127

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.

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 30 000. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2023 til 2024.



VIKO EIENDOM AS
948 884 127

Note 1 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Andeler i aksjefond	8 793 823	-4 522
Andeler i kombinasjonsfond	4 254 760	-144 412
Anderler i iobligasjons- og pengemarkedsfond	94 126 408	6 002 465
Sum	107 174 991	5 853 531

Mer om finansielle instrumenter

I forbindelse med at selskapets hovedaktivitet er investeringsvirksomhet, presenteres avkastningen på investeringene i selskapets driftsinntekter. Avkastningen inkluderer både realiserte og urealiserte beløp, og negativ avkastning i form av resultatførte tap og nedskrivning kommer til fradrag. Netto inntekter fra finansielle aktiviteter er inkludert i salgsinntektene med hhv kr 6 966 259 og kr 9 752 917 i 2024 og 2023.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	373 361	586 131
Arbeidsgiveravgift	19 848	31 764
Pensjonskostnader	9 316	865 172
Andre relaterte ytelser	0	-6 044
Sum	402 526	1 477 023

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har hatt 2 ansatte, noe som tilsvarer ca 0,4 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	314 288	0
Andre ytelser	8 297	0
Pensjonskostnader	10 598	0
Totalt	333 183	0

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Pensjonsordningen er en tilskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.



VIKO EIENDOM AS
948 884 127

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	9 828 546
Permanente og andre forskjeller	-1 260 088
Endring i midlertidige forskjeller	0
Næringsinntekt/skattemessig resultat	8 568 458

Spesifikasjon av årets skattekostnad

Beregnet betalbar skatt av skattemessig resultat	1 885 061
Endring i utsatt skattefordel	0
Ordinær skattekostnad	1 885 061

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2024	2023	Endring
Avsetning for pensjonsforpliktelser	849 301	849 301	0
Andre avsetninger for forpliktelser	50 000	50 000	0
Endring i midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			0

Utsatt skatt/ utsatt skattefordel	2024	2023
Avsetning for pensjonsforpliktelser	849 301	849 301
Andre avsetninger for forpliktelser	50 000	50 000
Skattemessig fremførbart underskudd som utlignes	0	0
Grunnlag utsatt skatt	-849 301	-849 301
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag for utsatt skatt	849 301	849 301
Grunnlag utsatt skattefordel	849 301	849 301
Utsatt skattefordel	186 846	186 846

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	524 503	32 943	448 438	1 005 884
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	524 503	32 943	448 438	1 005 884
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-524 503	-32 942	0	-557 445
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-524 503	-32 942	0	-557 445
Balanseført verdi pr 31.12	0	1	448 438	448 439
Økonomisk levetid	0 - 5,05	0	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



VIKO EIENDOM AS
948 884 127

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 005 884
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 005 884
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-557 445
Balanseført verdi per 31.12.	448 439

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.



VIKO EIENDOM AS
948 884 127

Note 7 - Aksjeinvesteringer

Selskapet bruker kostmetoden ved vurdering av investeringer i andre selskaper.

Dette innebærer at aksjeposter hvor antatt omsetningsverdi er lavere enn aksjenes anskaffelseskost - og verdifallet antas å være varig - nedskrives til antatt omsetningsverdi.

Selskap		I år	I fjor
Tiotech AS	Balanseført verdi pr 31.12.	12 922 089	12 922 089
	Anskaffelseskost år 31.12.	12 922 089	12 922 089
Andel NIL	Balanseført verdi pr 31.12.	10 000	10 000
	Anskaffelseskost år 31.12.	10 000	10 000
SG Øst Holding AS	Balanseført verdi pr 31.12.	1 500 000	1 500 000
	Anskaffelseskost år 31.12.	1 500 000	1 500 000
Blue Lake Minerals AB	Balanseført verdi pr 31.12.	5 534 057	4 030 001
	Anskaffelseskost år 31.12.	7 283 449	4 030 001

Note 8 - Gjeld, pantsettelse og garantiansvar

Garantiansvar, kausjoner mv	2024	2023
sikret ved pant	0	0
realkausjonsansvar mot pant i aksjer, samt restansvar pr 31.12.	36 249 740	72 499 484
Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:		
Aksjer i SG Øst Holding AS	1 500 000	1 500 000

Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 107 000
---	-----------

Note 10 - Mellomværender og transaksjoner i konsern

Viko Eiendom AS er morselskap for det 100% eide datterselskapet Jamea AS. Aksjene i datterselskapet er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden - jfr regnskapslovens § 5-17.

Mellomværende med konsernselskaper er som følger:

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Kundefordringer	0	0
Fordring på konsernselskap	1 272 139	1 272 139
Konsembidrag fra datterselskap	0	0

Det har i regnskapsåret vært følgende transaksjoner med konsernselskap.

Selskap	Transaksjon	Beløp	Internegevinst
Jamea AS	Utbytte	1 300 000	0



VIKO EIENDOM AS
948 884 127

Note 11 - Bundne midler

Skattetreksinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 96 065 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 221 787.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	126 662 505	126 762 505
Årsresultat	0	7 943 485	7 943 485
Avsatt utbytte	0	-4 500 000	-4 500 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	130 105 990	130 205 990

Note 13 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	40	1 000	40 000
B-aksjer	60	1 000	60 000
Sum	100		100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
VIDAR KONGENSØY	40	40,00	A-aksjer
VIDAR KONGENSØY	20	20,00	B-aksjer
Mako Eiendom AS	20	20,00	B-aksjer
Veko Holding AS	20	20,00	B-aksjer
Totalt antall aksjer	100	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

A-aksjene har stemme- og utbytterett, mens B-aksjene har utbytterett. Vidar Kongensøy er enestyre og daglig leder i selskapet. Veko Holding AS og Mako Eiendom AS eies 100% av Vidars sønner Vegar og Mathias Kongensøy.

Note 14 - Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pr 31.12.2024 avsatt kr 849 301 i forbindelse med planlagt pensjonering av en tidligere ansatt. Pensjonsavtalen er en usikret ordning som skal dekkes over drift. Avsatt beløp dekker utbetalinger for perioden 2024-2027, forutsatt 3% pensjonsvekst i perioden. Avsetningen inkluderer også arbeidsgiveravgift på pensjonsutbetalingene.

Note 15 - Gjeld og garantiforpliktelser

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til aksjonær	1 772 108	480 953
Skyldig feriepenger mv	45 705	69 705
Påløpte kostnader	254 432	204 794
Sum	2 072 245	755 452