



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 525 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandgata 120
5527 HAUGESUND

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: Nils Inge Vikanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		443 782	98 954
Sum inntekter		443 782	98 954
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	27 000
Annen driftskostnad		163 169	80 288
Sum kostnader		163 169	107 288
Driftsresultat		280 613	-8 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	16 259
Sum finanskostnader		0	16 259
Netto finans		0	-16 259
Resultat før skattekostnad		280 613	-24 593
Skattekostnad	1	125 011	-5 410
Årsresultat		155 602	-19 183
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 600 000	0
Udekket tap		-1 439 028	-19 183
Annen egenkapital		-5 370	0
Sum overføringer og disponeringer		155 602	-19 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	125 011
Sum immaterielle eiendeler		0	125 011
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	200 000	1 635 472
Maskiner og anlegg	2	0	0
Sum varige driftsmidler		200 000	1 635 472
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	285 422	0
Investeringer i tilknyttet selskap		0	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	28 875	0
Investeringer i aksjer og andeler		40 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		354 297	40 000
Sum anleggsmidler		554 297	1 800 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 845
Andre kortsiktige fordringer		1 516 528	1 521 603
Konsernfordringer		0	172 250
Sum fordringer		1 516 528	1 695 698
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 918	31 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 918	31 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		1 601 446	1 727 673
SUM EIENDELER		2 155 743	3 528 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	33 288
Sum innskutt egenkapital		100 000	133 288
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 600 000	1 572 082
Udekket tap	5	1 439 028	0
Sum opptjent egenkapital		160 972	1 572 082
Sum egenkapital		260 972	1 705 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 893 250	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 893 250	0
Sum langsiktig gjeld		1 893 250	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 521	2 257
Kortsiktig konserngjeld		0	1 638 779
Annen kortsiktig gjeld		0	181 750
Sum kortsiktig gjeld		1 521	1 822 786
Sum gjeld		1 894 771	1 822 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 155 743	3 528 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489961

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 525 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandgata 120
5527 HAUGESUND

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: Nils Inge Vikanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 06.06.2024

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: 974 525 178
EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		443 782	98 954
Sum inntekter		443 782	98 954
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	27 000
Annen driftskostnad		163 169	80 288
Sum kostnader		163 169	107 288
Driftsresultat		280 613	-8 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	16 259
Sum finanskostnader		0	16 259
Netto finans		0	-16 259
Resultat før skattekostnad		280 613	-24 593
Skattekostnad	1	125 011	-5 410
Årsresultat		155 602	-19 183
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 600 000	0
Udekket tap		-1 439 028	-19 183
Annen egenkapital		-5 370	0
Sum overføringer og disponeringer		155 602	-19 183



Organisasjonsnr: 974 525 178
EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	125 011
Sum immaterielle eiendeler		0	125 011
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	200 000	1 635 472
Maskiner og anlegg	2	0	0
Sum varige driftsmidler		200 000	1 635 472
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	285 422	0
Investeringer i tilknyttet selskap		0	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	28 875	0
Investeringer i aksjer og andeler		40 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		354 297	40 000
Sum anleggsmidler		554 297	1 800 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 845
Andre kortsiktige fordringer		1 516 528	1 521 603
Konsernfordringer		0	172 250
Sum fordringer		1 516 528	1 695 698
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 918	31 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 918	31 975
Sum omløpsmidler		1 601 446	1 727 673



SUM EIENDELER		2 155 743	3 528 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	33 288
Sum innskutt egenkapital		100 000	133 288
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 600 000	1 572 082
Udekket tap	5	1 439 028	0
Sum opptjent egenkapital		160 972	1 572 082
Sum egenkapital		260 972	1 705 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 893 250	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 893 250	0
Sum langsiktig gjeld		1 893 250	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 521	2 257
Kortsiktig konserngjeld		0	1 638 779
Annen kortsiktig gjeld		0	181 750
Sum kortsiktig gjeld		1 521	1 822 786
Sum gjeld		1 894 771	1 822 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 155 743	3 528 156



Organisasjonsnr: 974 525 178
EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING 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. 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. Leieavtaler er ikke balanseført. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1851472.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1651472.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	200000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	200000.00	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

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	285422.00	172250.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28875.00	0.00

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1893250.00	1611100.00

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

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
314297.00

Mer om fordringer

Dette er fordringer på: Vikanes Eiendom AS: 285 422 kr Borgen Hage AS: 28 875 kr

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

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

Gjelden er til morselskapet Vi Investering AS.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974525178
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974 525 178

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		443 782	98 954
Sum driftsinntekter		443 782	98 954
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-27 000
Annen driftskostnad		-163 169	-80 288
Sum driftskostnader		-163 169	-107 288
Driftsresultat		280 613	-8 334
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-16 259
Sum finanskostnader		0	-16 259
Netto finans		0	-16 259
Resultat før skattekostnad		280 613	-24 593
Skattekostnad	1	-125 011	5 410
Årsresultat		155 602	-19 183
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 600 000	0
Annen egenkapital		-5 370	0
Udekket tap		-1 439 028	-19 183
Sum overføringer		155 602	-19 183



EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974 525 178

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	125 011
Sum immaterielle eiendeler		0	125 011
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	200 000	1 635 472
Sum varige driftsmidler		200 000	1 635 472
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	285 422	0
Investeringer i tilknyttet selskap		0	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	28 875	0
Investeringer i aksjer og andeler		40 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		354 297	40 000
Sum anleggsmidler		554 297	1 800 483
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 845
Kortsiktige konsernfordringer		0	172 250
Andre kortsiktige fordringer		1 516 528	1 521 603
Sum fordringer		1 516 528	1 695 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 918	31 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 918	31 975
Sum omløpsmidler		1 601 446	1 727 673
SUM EIENDELER		2 155 743	3 528 156



EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974 525 178

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	33 288
Sum innskutt egenkapital		100 000	133 288
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 600 000	1 572 082
Udekket tap	5	-1 439 028	0
Sum opptjent egenkapital		160 972	1 572 082
Sum egenkapital		260 972	1 705 370
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 893 250	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 893 250	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 521	2 257
Kortsiktig konserngjeld		0	1 638 779
Annen kortsiktig gjeld		0	181 750
Sum kortsiktig gjeld		1 521	1 822 786
Sum gjeld		1 894 771	1 822 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 155 743	3 528 156

Haugesund, 03.06.2024

Nils Inge Vikanes
styrets leder

Jostein Gjerde Vikanes
styremedlem / daglig leder



EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974 525 178

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. Leieavtaler er ikke balanseført.

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.



EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974 525 178

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	125 011	0
Skattekostnad	125 011	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	280 613	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-290 121	0
Skattepliktig inntekt	-9 508	0

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 851 472
Tilgang i året	0
Avgang i året	-1 651 472
Anskaffelseskost 31.12.	200 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	200 000

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	285 422	172 250
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	28 875	0

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 893 250	1 611 100

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	314 297
---	---------

Mer om fordringer

Dette er fordringer på:

Vikanes Eiendom AS: 285 422 kr

Borgen Hage AS: 28 875 kr

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	33 288	1 572 082	0	1 705 370
Årsresultat	0	0	1 594 630	-1 439 028	155 602
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-1 600 000	0	-1 600 000
Andre endringer	0	-33 288	33 288	0	0
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	1 600 000	-1 439 028	260 972



EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974 525 178

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Gjelden er til morselskapet Vi Investering AS.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Jostein Gjerde Vikanes

d7955654-3b3d-4d42-bd43-5856ffdb4cf6 - 2024-06-03 15:45:38 UTC +03:00
BankID - bf0ae6fa-2998-44c3-9c6f-e44e2fedd27f - NO

Nils Inge Vikanes

a5b2fec9-d2c5-45de-ac34-6b02569dd8a3 - 2024-06-04 10:05:16 UTC +03:00
BankID - f712bfed-124e-4312-bd8f-6448be6df0da - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5d7a6b15-4acf-45d4-8f85-6c6467ad9deb>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap for
EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974525178
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974 525 178

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		443 782	98 954
Sum driftsinntekter		443 782	98 954
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-27 000
Annen driftskostnad		-163 169	-80 288
Sum driftskostnader		-163 169	-107 288
Driftsresultat		280 613	-8 334
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-16 259
Sum finanskostnader		0	-16 259
Netto finans		0	-16 259
Resultat før skattekostnad		280 613	-24 593
Skattekostnad	1	-125 011	5 410
Årsresultat		155 602	-19 183
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 600 000	0
Annen egenkapital		-5 370	0
Udekket tap		-1 439 028	-19 183
Sum overføringer		155 602	-19 183



EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974 525 178

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	125 011
Sum immaterielle eiendeler		0	125 011
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	200 000	1 635 472
Sum varige driftsmidler		200 000	1 635 472
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	285 422	0
Investeringer i tilknyttet selskap		0	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	28 875	0
Investeringer i aksjer og andeler		40 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		354 297	40 000
Sum anleggsmidler		554 297	1 800 483
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 845
Kortsiktige konsernfordringer		0	172 250
Andre kortsiktige fordringer		1 516 528	1 521 603
Sum fordringer		1 516 528	1 695 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 918	31 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 918	31 975
Sum omløpsmidler		1 601 446	1 727 673
SUM EIENDELER		2 155 743	3 528 156



EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974 525 178

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	33 288
Sum innskutt egenkapital		100 000	133 288
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 600 000	1 572 082
Udekket tap	5	-1 439 028	0
Sum opptjent egenkapital		160 972	1 572 082
Sum egenkapital		260 972	1 705 370
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 893 250	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 893 250	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 521	2 257
Kortsiktig konserngjeld		0	1 638 779
Annen kortsiktig gjeld		0	181 750
Sum kortsiktig gjeld		1 521	1 822 786
Sum gjeld		1 894 771	1 822 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 155 743	3 528 156

Haugesund, 03.06.2024

Nils Inge Vikanes
styrets leder

Jostein Gjerde Vikanes
styremedlem / daglig leder



EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974 525 178

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. Leieavtaler er ikke balanseført.

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.



EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974 525 178

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	125 011	0
Skattekostnad	125 011	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	280 613	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-290 121	0
Skattepliktig inntekt	-9 508	0

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 851 472
Tilgang i året	0
Avgang i året	-1 651 472
Anskaffelseskost 31.12.	200 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	200 000

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	285 422	172 250
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	28 875	0

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 893 250	1 611 100

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	314 297
---	---------

Mer om fordringer

Dette er fordringer på:

Vikanes Eiendom AS: 285 422 kr

Borgen Hage AS: 28 875 kr

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	33 288	1 572 082	0	1 705 370
Årsresultat	0	0	1 594 630	-1 439 028	155 602
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-1 600 000	0	-1 600 000
Andre endringer	0	-33 288	33 288	0	0
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	1 600 000	-1 439 028	260 972



EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
974 525 178

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Gjelden er til morselskapet Vi Investering AS.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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