



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 463 493
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VIKEN PROPERTY INVESTMENT AS
Forretningsadresse:	Kveldroveien 7 1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	15.11.2022 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Pieter van der Staal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		85 200	
Sum inntekter		85 200	
Kostnader			
Annen driftskostnad		64 988	
Sum kostnader		64 988	
Driftsresultat		20 212	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 234	
Sum finanskostnader		19 234	
Netto finans		-19 234	
Ordinært resultat før skattekostnad		978	0
Skattekostnad på ordinært resultat		215	
Ordinært resultat etter skattekostnad		763	0
Årsresultat		763	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		763	
Sum overføringer og disponeringer		763	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 612 999	
Sum varige driftsmidler		4 612 999	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Lån til foretak i samme konsern		17 530 225	
Sum finansielle anleggsmidler		17 560 225	
Sum anleggsmidler		22 173 224	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 124 862	
Sum varer		4 124 862	
Fordringer			
Andre fordringer		4 683	
Sum fordringer		4 683	
Sum omløpsmidler		4 129 545	0
SUM EIENDELER		26 302 769	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 000 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		22 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		22 500 000	
Sum langsiktig gjeld		22 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		777 609	
Annen kortsiktig gjeld		2 025 160	
Sum kortsiktig gjeld		2 802 769	
Sum gjeld		25 302 769	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 302 769	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484337

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 463 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN PROPERTY INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Kveldroveien 7
1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.11.2022 - 31.12.2023

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: Pieter van der Staal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 930 463 493
VIKEN PROPERTY INVESTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		85 200	
Sum inntekter		85 200	
Kostnader			
Annen driftskostnad		64 988	
Sum kostnader		64 988	
Driftsresultat		20 212	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 234	
Sum finanskostnader		19 234	
Netto finans		-19 234	
Ordinært resultat før skattekostnad		978	0
Skattekostnad på ordinært resultat		215	
Ordinært resultat etter skattekostnad		763	0
Årsresultat		763	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		763	
Sum overføringer og disponeringer		763	



Organisasjonsnr: 930 463 493
VIKEN PROPERTY INVESTMENT AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 612 999	
Sum varige driftsmidler		4 612 999	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		30 000	
Lån til foretak i samme konsern		17 530 225	
Sum finansielle anleggsmidler		17 560 225	

Sum anleggsmidler		22 173 224	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Varer		4 124 862	
Sum varer		4 124 862	

Fordringer

Andre fordringer		4 683	
Sum fordringer		4 683	

Sum omløpsmidler		4 129 545	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		26 302 769	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 000 000	
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	

Sum egenkapital		1 000 000	0
------------------------	--	------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		22 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		22 500 000	

Sum langsiktig gjeld		22 500 000	0
-----------------------------	--	-------------------	----------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	777 609	
Annen kortsiktig gjeld	2 025 160	
Sum kortsiktig gjeld	2 802 769	
Sum gjeld	25 302 769	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 302 769	0



Organisasjonsnr: 930 463 493
VIKEN PROPERTY INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet og datterselskapet er att med i Viken-Gruppen konsernregnskap som 100% eid datterselskaper i Viken-Gruppen konsern.

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

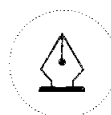


Viken Property Investment AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

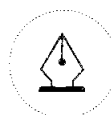
Document ID:
03E745D7DBA0483CB330340118A856B8



Viken Property Investment AS

Resultatregnskap 13.12.2022 - 31.12.2023

	Note	2023
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		85 200
Sum driftsinntekter		<u>85 200</u>
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		64 988
Driftsresultat		<u>20 212</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 234
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>978</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>215</u>
Årsresultat		<u>763</u>
Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag	9	763



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

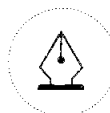
Document ID:
03E745D7DBA0483CB330340118A856B8



Viken Property Investment AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 612 999
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i datterselskap	5	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	17 530 225
Sum finansielle anleggsmidler		<u>17 560 225</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 173 224</u>
Omløpsmidler		
Varer	7	<u>4 124 862</u>
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer		4 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 129 545</u>
Sum eiendeler		<u>26 302 769</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
03E745D7DBA0483CB330340118A856B8



Viken Property Investment AS

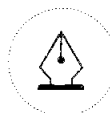
Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	8, 9	1 000 000
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld	6	777 609
Annen kortsiktig gjeld	6	2 025 160
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 802 769</u>
Sum gjeld		<u>25 302 769</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 302 769</u>

31. desember 2023
Vinterbro , 6. mai 2024

Dagfinn Lindberg
Styrets leder / Daglig leder

Kjetil Risa
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
03E745D7DBA0483CB330340118A856B8



Viken Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet i 2022 og regnskapsperioden er 13.12.2022 - 31.12.2023. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

Varebeholdninger

Varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
03E745D7DBA0483CB330340118A856B8



Viken Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>		2023
Lån til foretak i samme konsern		17 530 225
<i>Gjeld</i>		2023
Leverandørgjeld		777 609
Kortsiktig konserngjeld		2 025 161
Langsiktig konserngjeld		22 500 000
Sum		<u>25 302 770</u>

Selskapet inngår i konsernkontoordning og saldo bank er oppført som kortsiktig gjeld til Viken-Gruppen AS.

Note 7 - Varer

Varelager består av aktiverte kostnader i forbindelse med boligprosjekt.

	2023
Prosjektbeholdning - varer under tilvirkning	4 124 862

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000

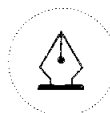
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Viken-Gruppen AS	10 000	100 %	100 %

Morselskapet Viken-Gruppen AS har forretningsadresse Kveldroveien 7, 1407 Vinterbro

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse 13.12.2022	1 000 000	0	1 000 000
Årsresultat	0	763	763
Avgitt konsernbidrag	0	-763	-763
Egenkapital 31.12.2023	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
03E745D7DBA0483CB330340118A856B8



Til generalforsamlingen i Viken Property Investment AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viken Property Investment AS som viser et overskudd på kr 763. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 6. mai 2024

Re-visjon AS

Robert Sundt

statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen