



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIGEVEIEN 25 AS
Forretningsadresse: Vestre Strandgate 23
4611 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Bruskeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.11.2025

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, 04.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 388 616	2 041 767
Verdiendring investeringseiendom		-15 273 237	4 380 215
Sum inntekter	1	-12 884 621	6 421 982
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	66 428	66 428
Annen driftskostnad	3	10 322 709	975 256
Sum kostnader		10 389 137	1 041 684
Driftsresultat		-23 273 758	5 380 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			351
Annen finansinntekt		783	
Sum finansinntekter		783	351
Annen rentekostnad		3 002 669	2 514 271
Sum finanskostnader		3 002 669	2 514 271
Netto finans		-3 001 886	-2 513 920
Resultat før skattekostnad		-26 275 644	2 866 378
Skattekostnad på resultat	4	-3 580 582	630 603
Årsresultat		-22 695 062	2 235 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 695 062	2 235 775
Totalresultat		-22 695 062	2 235 775
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 121 936	-1 180 793
Overføring fond for urealiserte gevinster		-9 573 126	3 416 568
Sum overføringer og disponeringer		-22 695 062	2 235 775



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	5	40 000 000	55 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	132 858	199 286
Sum varige driftsmidler		40 132 858	55 199 286
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	614 324	10 614 324
Sum finansielle anleggsmidler		614 324	10 614 324
Sum anleggsmidler		40 747 183	65 813 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 375	293 125
Sum fordringer		109 375	293 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 586	860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 586	860
Sum omløpsmidler		190 961	293 985
SUM EIENDELER		40 938 143	66 107 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	107 770	107 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		107 770	107 770
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		12 149 770	21 722 896
Udisponert resultat			
Udekket tap		15 158 975	2 037 039
Sum opptjent egenkapital		-3 009 205	19 685 857
Sum egenkapital	8	-2 901 435	19 793 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 577 676	5 158 258
Sum avsetninger for forpliktelser		1 577 676	5 158 258
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 870 888	2 710 888
Øvrig langsiktig gjeld		226 435	226 435
Sum annen langsiktig gjeld		3 097 323	2 937 323
Sum langsiktig gjeld		4 674 999	8 095 581
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 576 496	36 585 686
Leverandørgjeld		908 346	677 197
Skyldig offentlige avgifter		-4 963	14 622
Annen kortsiktig gjeld		1 684 701	940 882
Sum kortsiktig gjeld		39 164 580	38 218 388
Sum gjeld		43 839 579	46 313 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 938 143	66 107 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304382

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIGEVEIEN 25 AS
Forretningsadresse: Vestre Strandgate 23
4611 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Bruskeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.11.2025

Revisjon

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 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, 03.02.2026



Organisasjonsnr: 990 287 961
VIGEVEIEN 25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 388 616	2 041 767
Verdiendring investeringseiendom		-15 273 237	4 380 215
Sum inntekter	1	-12 884 621	6 421 982
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	66 428	66 428
Annen driftskostnad	3	10 322 709	975 256
Sum kostnader		10 389 137	1 041 684
Driftsresultat		-23 273 758	5 380 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			351
Annen finansinntekt		783	
Sum finansinntekter		783	351
Annen rentekostnad		3 002 669	2 514 271
Sum finanskostnader		3 002 669	2 514 271
Netto finans		-3 001 886	-2 513 920
Resultat før skattekostnad		-26 275 644	2 866 378
Skattekostnad på resultat	4	-3 580 582	630 603
Årsresultat		-22 695 062	2 235 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 695 062	2 235 775
Totalresultat		-22 695 062	2 235 775
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 121 936	-1 180 793
Overføring fond for urealiserte gevinster		-9 573 126	3 416 568
Sum overføringer og disponeringer		-22 695 062	2 235 775



Organisasjonsnr: 990 287 961
VIGEVEIEN 25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Investeringseiendom	5	40 000 000	55 000 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	132 858	199 286
Sum varige driftsmidler		40 132 858	55 199 286

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	614 324	10 614 324
Sum finansielle anleggsmidler		614 324	10 614 324

Sum anleggsmidler		40 747 183	65 813 610
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		109 375	293 125
Sum fordringer		109 375	293 125

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 586	860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 586	860

Sum omløpsmidler		190 961	293 985
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		40 938 143	66 107 595
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	107 770	107 770
Sum innskutt egenkapital		107 770	107 770

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte gevinster		12 149 770	21 722 896
Udisponert resultat			



Udekket tap		15 158 975	2 037 039
Sum opptjent egenkapital		-3 009 205	19 685 857
Sum egenkapital	8	-2 901 435	19 793 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 577 676	5 158 258
Sum avsetninger for forpliktelse		1 577 676	5 158 258
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 870 888	2 710 888
Øvrig langsiktig gjeld		226 435	226 435
Sum annen langsiktig gjeld		3 097 323	2 937 323
Sum langsiktig gjeld		4 674 999	8 095 581
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	36 576 496	36 585 686
Leverandørgjeld		908 346	677 197
Skyldig offentlige avgifter		-4 963	14 622
Annen kortsiktig gjeld		1 684 701	940 882
Sum kortsiktig gjeld		39 164 580	38 218 388
Sum gjeld		43 839 579	46 313 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 938 143	66 107 595



Organisasjonsnr: 990 287 961
VIGVEIEN 25 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

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Steinar Bruskeland
2025-11-17



Årsregnskap 2024

Vigeveien 25 AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 287 961



RESULTATREGNSKAP

VIGEVEIEN 25 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 388 616	2 041 767
Verdiendring investeringseiendom		-15 273 237	4 380 215
Sum driftsinntekter	1	-12 884 621	6 421 982
Avskrivning av driftsmidler	2	66 428	66 428
Annen driftskostnad	3	10 322 709	975 256
Sum driftskostnader		10 389 137	1 041 684
Driftsresultat		-23 273 758	5 380 298
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	351
Annen finansinntekt		783	0
Annen rentekostnad		3 002 669	2 514 271
Resultat av finansposter		-3 001 886	-2 513 920
Resultat før skattekostnad		-26 275 644	2 866 378
Skattekostnad på resultat	4	-3 580 582	630 603
Årsresultat		-22 695 062	2 235 775
Totalresultat		-22 695 062	2 235 775
OVERFØRINGER			
Overføring fond for urealiserte gevinster		-9 573 126	3 416 568
Overført til udekket tap		13 121 936	1 180 793
Sum overføringer		-22 695 062	2 235 775



BALANSE

VIGVEIEN 25 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Investerings eiendom	5	40 000 000	55 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	132 858	199 286
Sum varige driftsmidler		40 132 858	55 199 286
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	614 324	10 614 324
Sum finansielle anleggsmidler		614 324	10 614 324
Sum anleggsmidler		40 747 183	65 813 610
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		109 375	293 125
Sum fordringer		109 375	293 125
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 586	860
Sum omløpsmidler		190 961	293 985
Sum eiendeler		40 938 143	66 107 595



BALANSE

VIGVEIEN 25 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	107 770	107 770
Sum innskutt egenkapital		107 770	107 770
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for urealiserte gevinster		12 149 770	21 722 896
Udekket tap		-15 158 975	-2 037 039
Sum opptjent egenkapital		-3 009 205	19 685 857
Sum egenkapital	8	-2 901 435	19 793 627
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 577 676	5 158 258
Sum avsetning for forpliktelser		1 577 676	5 158 258
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	2 870 888	2 710 888
Øvrig langsiktig gjeld		226 435	226 435
Sum annen langsiktig gjeld		3 097 323	2 937 323
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 576 496	36 585 686
Leverandørgjeld		908 346	677 197
Skyldig offentlige avgifter		-4 963	14 622
Annen kortsiktig gjeld		1 684 701	940 882
Sum kortsiktig gjeld		39 164 580	38 218 388
Sum gjeld		43 839 579	46 313 969
Sum egenkapital og gjeld		40 938 143	66 107 595

Kristiansand, 10.11.2025
Styret i Vigeveien 25 AS

Steinar Bruskeland
styreleder



Kontanstrømpoppstilling Vigeveien 25 AS

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	(26 275 644)	2 866 378
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	66 428	66 428
Verdiendring investeringseiendom	15 273 237	(4 380 215)
Endring i kundefordringer	183 750	(77 466)
Endring i leverandørgjeld	231 149	22 438
Endring i andre tidsavgrensninger	724 234	624 224
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(9 796 846)	(878 213)
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved investering driftsmidler	-	-
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	(273 238)	(227 784)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(273 238)	(227 784)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring gjeld kredittinstitusjoner	(9 190)	130 613
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	10 160 000	960 750
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	10 150 810	1 091 363
Netto kontantstrøm for perioden	80 726	(14 634)
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	860	15 494
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	81 586	860



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9, 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og notopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

* Investeringseiendommer

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom.

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Områder som i høy grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger.

Valuta

Regnskapet til Vigeveien 25 AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdismgning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Verdsattelsen utføres av selskapets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsatt basert på nedskotering av fremtidige leieinntekter, med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantsstrømmer. Verdsattelsen kvalitetssikres ved behov av uavhengige eksterne rådgivere.

Endringer i virkelig verdi av investeringseiendommer resultatføres i den perioden den oppstår og presenteres på egen linje.

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

* Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.



Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-denvate finansielle forpliktelser med faste eller bestemte betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden.

Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 i regnskapsføres utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser.

Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent 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 reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig for alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være oppjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av vange driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristulte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er oppjent.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Vigeveien 25 AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2024. Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdsvingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Nærstående parter

Selskapet er kontrollert av Kosnor AS som eier 100 % av selskapets aksjer.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."

Note 1	Driftsinntekter	
Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2024	31.12.2023
Leieinntekter fast eiendom	2 388 616	2 041 767
Verdiendring investeringseiendom	(15 273 237)	4 380 215
Sum	-12 884 621	6 421 982
Geografisk fordeling		
Norge	-12 884 621	6 421 982
Sum	-12 884 621	6 421 982



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 2 **Våre driftsmidler**

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	332 142	332 142
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	332 142	332 142
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	-199 284	-199 284
Bokført verdi pr 31.12.	132 858	132 858
Årets avskrivninger	66 428	66 428
Forventet økonomisk levetid	5 år	

Note 3 **Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.**

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2024. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillelse

Note 4 **Skatt**

	31.12.	1.1.
Oversikt over midlertidige forskjeller		
Investeringseiendom	22 301 027	37 288 046
Utestående fordringer	0	0
Underskudd til fremføring	(15 129 772)	(13 841 418)
Sum midlertidige forskjeller	7 171 255	23 446 628
22 % utsatt skatt	1 577 676	5 158 258

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	(26 275 644)	2 866 378
Permanente forskjeller	10 000 270	-
Endring i midlertidige forskjeller	14 987 020	(4 696 435)
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	(1 288 354)	(1 830 057)
Underskudd til fremføring	-	-
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	(1 288 354)	(1 830 057)
Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	(3 580 582)	630 603
Sum skattekostnad	(3 580 582)	630 603

Note 5 **Investeringseiendom**

	Investerings- eiendom	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	55 000 000	55 000 000
Anskaffelseskost 1.1.	27 150 133	27 150 133
Årets tilgang	273 237	273 237
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	27 423 370	27 423 370
Verdiregulering 1.1.	27 849 867	27 849 867
Avskrivninger pr 1.1.	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investeringseiendom	(15 273 237)	(15 273 237)
Avgang verdiendring	-	0
Verdiregulering 31.12.	12 576 630	12 576 630
Bokført verdi pr 31.12.	40 000 000	40 000 000

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk henvises til note prinsippnoter.



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 6 Mellomværende med selskap samme konsern

	Langsiktig gjeld	
	31.12.2024	31.12.2023
Jesse AS	(2 870 888)	(2 710 888)

	Langsiktig fordring	
	31.12.2024	31.12.2023
Kosnor AS	614 324	10 614 324

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	10 777	10	107 770

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kosnor AS	10 777	100,00 %	100,00 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte		Sum
			gevinster	Udekket tap	
Egenkapital pr 31.12.2023	107 770	-	21 722 896	(2 037 039)	19 793 627
Brutto avsatt FUG	-	-	(11 679 213)	11 679 213	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	2 106 088	(2 106 088)	-
Årets resultat	-	-	-	(22 695 062)	(22 695 062)
Egenkapital pr 31.12.2024	107 770	-	12 149 771	(15 158 976)	(2 901 435)

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner, pant og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	-	-
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	36 576 496	36 585 686
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån:		
Investeringseiendommer	40 000 000	55 000 000

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2024.



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 11 Finansielle instrumenter etter kategori

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko, kredittisiko og likviditetsrisiko

Renterisiko

Selskapet har rentebærende gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet til eksternt lån. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for selskapets kontantstrøm og resultat.

Kredittisiko

Kredittisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner herunder utestående kundefordringer.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Ledelsen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.

Note 12 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2023					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	10 907 449	-	-	-	10 907 449
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	860	-	-	-	860
Sum	10 908 309	-	-	-	10 908 309

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	39 523 009	39 523 009
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	1 632 701	1 632 701
Sum	-	-	41 155 710	41 155 710

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle. Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2024					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	728 662	-	-	-	728 662
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	81 586	-	-	-	81 586
Sum	810 248	-	-	-	810 248

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	39 447 384	39 447 384
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	2 819 482	2 819 482
Sum	-	-	42 266 866	42 266 866



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 13 **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt og selskapet har hatt en anstrengt likviditet siste driftsårene samt i 2025.

Selskapet genererer ikke positiv kontantstrøm fra driften og er avhengig av tilførsel av kapital. Selskapet har ikke mottatt ytterligere finansiering fra kreditinstitusjoner og er således avhengig av at aksjonærene er villig til å betale selskapets forpliktelser etter hvert som de forfaller. I 2024 og frem til dags dato har ikke selskapet betalt sine forpliktelser løpende. Selskapet er isolert sett ilikvid.

Selskapet jobber med å få regulert eiendommen. Pr i dag er eiendommen ikke ferdig regulert.

Styret gjør oppmerksom på at ved et eventuelt opphør av virksomheten foredligger det risiko for tap ved realisasjon av selskapets eiendeler.

Note 14 **Hendelser etter balansedagen**

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.

Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vigeveien 25 AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vigeveien 25 AS som viser et underskudd på NOK 22 695 062. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 separat resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 og 13 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på 15 158 976 i regnskapsåret 2024, og at selskapets gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med 2 901 435. Som angitt i note 8, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 13, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Andre forhold

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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.



Uavhengig revisors beretning 2024 for Vigeveien 25 AS

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

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 internkontroll 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 regnskapsestimater 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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Side - 2 - av 3



Uavhengig revisors beretning 2024 for Vigeveien 25 AS

Kristiansand, 10. november 2025

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor