



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 380 590  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDRE VIKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Næringsveien 7  
1820 SPYDEBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Laila Birkely  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		34 317	0
Leieinntekter fast eiendom		1 665 416	1 380 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 699 732</b>	<b>1 380 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	348 303	257 790
Annen driftskostnad		732 053	453 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 080 356</b>	<b>711 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 376</b>	<b>668 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 027	4 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 027</b>	<b>4 466</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	100 000	97 268
Annen rentekostnad		948 383	809 603
Annen finanskostnad		4 000	800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 052 383</b>	<b>907 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 047 356</b>	<b>-903 205</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-427 980</b>	<b>-234 283</b>
Skattekostnad	3	-94 156	-51 542
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-333 824</b>	<b>-182 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2, 4	2 093 075	0
Annen egenkapital	4	1 759 251	-182 741



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	67 196	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 196</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	15 105 487	15 031 571
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 105 487</b>	<b>15 031 571</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 172 683</b>	<b>15 031 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 375	529 469
Andre kortsiktige fordringer		26 296	41 138
Konsernfordringer	2	2 100 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 131 671</b>	<b>570 607</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 523	366 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 523</b>	<b>366 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 360 194</b>	<b>937 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 532 877</b>	<b>15 968 740</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 341 388	582 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 341 388</b>	<b>582 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 365 818</b>	<b>606 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	20 035
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>20 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 959 087	12 460 849
Langsiktig konserngjeld	2	2 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 959 087</b>	<b>12 460 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 936	778 484
Skyldige offentlige avgifter		49 621	0
Kortsiktig konserngjeld	2	100 000	2 097 268
Annen kortsiktig gjeld		30 415	5 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 972</b>	<b>2 881 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 167 059</b>	<b>15 362 172</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 532 877</b>	<b>15 968 740</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354541

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 380 590  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDRE VIKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Næringsveien 7  
1820 SPYDEBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Laila Birkely  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026

---

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: 923 380 590  
INDRE VIKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		34 317	0
Leieinntekter fast eiendom		1 665 416	1 380 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 699 732</b>	<b>1 380 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	348 303	257 790
Annen driftskostnad		732 053	453 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 080 356</b>	<b>711 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 376</b>	<b>668 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 027	4 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 027</b>	<b>4 466</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	100 000	97 268
Annen rentekostnad		948 383	809 603
Annen finanskostnad		4 000	800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 052 383</b>	<b>907 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 047 356</b>	<b>-903 205</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-427 980</b>	<b>-234 283</b>
Skattekostnad	3	-94 156	-51 542
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-333 824</b>	<b>-182 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2, 4	2 093 075	0
Annen egenkapital	4	1 759 251	-182 741



Organisasjonsnr: 923 380 590  
INDRE VIKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	67 196	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 196</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	15 105 487	15 031 571
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 105 487</b>	<b>15 031 571</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 172 683</b>	<b>15 031 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 375	529 469
Andre kortsiktige fordringer		26 296	41 138
Konsernfordringer	2	2 100 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 131 671</b>	<b>570 607</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 523	366 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 523</b>	<b>366 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 360 194</b>	<b>937 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 532 877</b>	<b>15 968 740</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 341 388	582 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 341 388</b>	<b>582 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 365 818</b>	<b>606 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	20 035
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>20 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	12 959 087	12 460 849
Langsiktig konserngjeld	2	2 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 959 087</b>	<b>12 460 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 936	778 484
Skyldige offentlige avgifter		49 621	0
Kortsiktig konserngjeld	2	100 000	2 097 268
Annen kortsiktig gjeld		30 415	5 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 972</b>	<b>2 881 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 167 059</b>	<b>15 362 172</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 532 877</b>	<b>15 968 740</b>



Organisasjonsnr: 923 380 590  
INDRE VIKEN 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.

Generell informasjon

Selskapet er et eiendomsselskap som er lokalisert i Skiptvet kommune.

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 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:

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 2024 til 2025.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15832681.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	422219.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16254900.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1149413.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15105487.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	348303.00	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  
2

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



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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2100000.00	0.00

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2000000.00	0.00

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	2097268.00

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har et likviditetslån hos morselskapet Indre Viken Holding AS på kr 2 000 000. Det er i 2025 beregnet renter med kr 100 000, I forbindelse med oppgjør av gjeld mellom selskapene, er det per 31.12.25 ytt konsernbidrag fra Indre Viken Holding AS på totalt kr 2 100 000 hvorav kr 31 477 er skattepliktig og kr 2 068 523 er skattefritt.

#### Note

6

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
11859000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
12959087.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
15105487.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

#### Mer om gjeld

Selskapet har følgende gjeld til Trøgstad Sparebank per 31.12.2025:

1)

Næringslån i Trøgstad Sparebank med restsaldo på kr 2 485 113

2) Næringslån

i Trøgstad Sparebank med restsaldo på kr 10 473 974.

Trøgstad Sparebank har

panterett i fast eiendom:

Pålydende kr 3 500 000 med 1. prioritet, kr 5 000

000 med 2. prioritet, og kr 4 000 000 med 3. prioritet i Næringsveien 7, Gnr 409, Bnr 55, Snr 1 i Indre Østfold kommune.

Banken har også 1.

prioritet pålydende kr 4 000 000 i fast eiendom Haldenveien 836, Gnr 142,



Bnr 3 i Rakkestad kommune.

Del av gjelden som forfaller mer enn 5 år frem  
i tid er hhv kr 2 185 000 og 9 674 000.



Årsregnskap for  
**INDRE VIKEN EIENDOM AS**

923380590

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



INDRE VIKEN EIENDOM AS  
923 380 590

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		34 317	0
Leieinntekter fast eiendom		1 665 416	1 380 355
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 699 732</b>	<b>1 380 355</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-348 303	-257 790
Annen driftskostnad		-732 053	-453 643
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 080 356</b>	<b>-711 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 376</b>	<b>668 922</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5 027	4 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 027</b>	<b>4 466</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-100 000	-97 268
Annen rentekostnad		-948 383	-809 603
Annen finanskostnad		-4 000	-800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 052 383</b>	<b>-907 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 047 356</b>	<b>-903 205</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-427 980</b>	<b>-234 283</b>
Skattekostnad	3	94 156	51 542
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-333 824</b>	<b>-182 741</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	2, 4	-2 093 075	0
Annen egenkapital	4	1 759 251	-182 741
<b>Sum overføringer</b>		<b>-333 824</b>	<b>-182 741</b>



INDRE VIKEN EIENDOM AS  
923 380 590

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	67 196	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 196</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	15 105 487	15 031 571
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 105 487</b>	<b>15 031 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 172 683</b>	<b>15 031 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 375	529 469
Kortsiktige konsernfordringer	2	2 100 000	0
Andre kortsiktige fordringer		26 296	41 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 131 671</b>	<b>570 607</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 523	366 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 523</b>	<b>366 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 360 194</b>	<b>937 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 532 877</b>	<b>15 968 740</b>



INDRE VIKEN EIENDOM AS  
923 380 590

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 341 388	582 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 341 388</b>	<b>582 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 365 818</b>	<b>606 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	20 035
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>20 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 959 087	12 460 849
Langsiktig konserngjeld	2	2 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 959 087</b>	<b>12 460 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 936	778 484
Skyldige offentlige avgifter		49 621	0
Kortsiktig konserngjeld	2	100 000	2 097 268
Annen kortsiktig gjeld		30 415	5 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 972</b>	<b>2 881 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 167 059</b>	<b>15 362 172</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 532 877</b>	<b>15 968 740</b>

SKIPTVET, 23.03.2026

Håkon August Hoel  
styrets leder / daglig leder

Simon Hansen Grythe  
styremedlem



INDRE VIKEN EIENDOM AS  
923 380 590

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Generell informasjon

Selskapet er et eiendomsselskap som er lokalisert i Skiptvet kommune.

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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 2024 til 2025.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



INDRE VIKEN EIENDOM AS  
923 380 590

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 832 681
Tilgang i året	422 219
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>16 254 900</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 149 413
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>15 105 487</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	348 303

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 100 000	0

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 000 000	0

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	100 000	2 097 268

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har et likviditetslån hos morselskapet Indre Viken Holding AS på kr 2 000 000. Det er i 2025 beregnet renter med kr 100 000, i forbindelse med oppgjør av gjeld mellom selskapene, er det per 31.12.25 ytt konsernbidrag fra Indre Viken Holding AS på totalt kr 2 100 000 hvorav kr 31 477 er skattepliktig og kr 2 068 523 er skattefritt.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-6 925	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-87 231	-51 542
<b>Skattekostnad</b>	<b>-94 156</b>	<b>-51 542</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-427 980	-234 283
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-300 439	-403 560
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	31 477	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-696 942</b>	<b>-637 844</b>

### Mer om skattekostnad

Av mottatt konsernbidrag er kr 31 477 skattepliktig og utgjør kr 6 950 i redusert utsatt skattefordel.



INDRE VIKEN EIENDOM AS  
923 380 590

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	582 137	606 567
Årsresultat	0	0	-333 824	-333 824
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 093 075	2 093 075
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>2 341 388</b>	<b>2 365 818</b>

### Mer om egenkapital

Det er mottatt konsernbidrag fra Indre Viken Holding AS på totalt kr 2 100 000 hvorav 31 477 er skattepliktig og kr 2 068 523 er skattefritt. Reduksjon av utsatt skattefordel utgjør kr 6 925.



INDRE VIKEN EIENDOM AS  
923 380 590

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	986 105	1 276 785	-290 680
Omløpsmidler	-6 000	3 759	-9 759
Fremførbart underskudd	-889 039	-1 585 981	696 942
<b>Netto forskjeller</b>	<b>91 066</b>	<b>-305 437</b>	<b>396 503</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>91 066</b>	<b>-305 437</b>	<b>396 503</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>20 035</b>	<b>-67 196</b>	<b>87 231</b>

## Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Det er mottatt konsernbidrag fra Indre Viken Holding AS på totalt kr 2 100 000 hvorav 31 477 er skattepliktig og kr 2 068 523 er skattefritt. Reduksjon av utsatt skattefordel utgjør med dette kr 6 925.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 859 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 959 087
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	15 105 487
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Mer om gjeld

Selskapet har følgende gjeld til Trøgstad Sparebank per 31.12.2025:

- 1) Næringslån i Trøgstad Sparebank med restsaldo på kr 2 485 113
- 2) Næringslån i Trøgstad Sparebank med restsaldo på kr 10 473 974.

Trøgstad Sparebank har panterett i fast eiendom:

Pålydende kr 3 500 000 med 1. prioritet, kr 5 000 000 med 2. prioritet, og kr 4 000 000 med 3. prioritet i Næringsveien 7, Gnr 409, Bnr 55, Snr 1 i Indre Østfold kommune.

Banken har også 1. prioritet pålydende kr 4 000 000 i fast eiendom Haldenveien 836, Gnr 142, Bnr 3 i Rakkestad kommune.

Del av gjelden som forfaller mer enn 5 år frem i tid er hhv kr 2 185 000 og 9 674 000.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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