



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 209 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLE VIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 15
0160 OSLO

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: Erling Moberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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, 15.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 026 992	822 507
Sum inntekter		1 026 992	822 507
Kostnader			
Annen driftskostnad		555 608	280 923
Sum kostnader		555 608	280 923
Driftsresultat		471 384	541 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 583	0
Sum finansinntekter		4 583	0
Annen rentekostnad		605 111	923 919
Sum finanskostnader		605 111	923 919
Netto finans		-600 528	-923 919
Resultat før skattekostnad		-129 144	-382 335
Årsresultat		-129 144	-382 335
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-129 144	-382 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 830 539	16 555 366
Sum varige driftsmidler		7 830 539	16 555 366
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	960 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		960 000	0
Sum anleggsmidler		8 790 539	16 555 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	2 819	2 663
Sum fordringer		2 819	2 663
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 999	227 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 999	227 443
Sum omløpsmidler		31 818	230 106
SUM EIENDELER		8 822 357	16 785 472

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 750 000	4 750 000
Overkurs	6	439 430	439 430
Sum innskutt egenkapital		5 189 430	5 189 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 479 602	1 350 459
Sum opptjent egenkapital		-1 479 602	-1 350 459
Sum egenkapital		3 709 828	3 838 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 108 000	11 933 000
Langsiktig konserngjeld	3	0	988 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 108 000	12 921 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 530	25 500
Sum kortsiktig gjeld		4 530	25 500
Sum gjeld		5 112 530	12 946 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 822 357	16 785 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 374600

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 827 209 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLE VIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 15
0160 OSLO

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: Erling Moberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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, 14.04.2026

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: 827 209 422
LILLE VIKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 026 992	822 507
Sum inntekter		1 026 992	822 507
Kostnader			
Annen driftskostnad		555 608	280 923
Sum kostnader		555 608	280 923
Driftsresultat		471 384	541 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 583	0
Sum finansinntekter		4 583	0
Annen rentekostnad		605 111	923 919
Sum finanskostnader		605 111	923 919
Netto finans		-600 528	-923 919
Resultat før skattekostnad		-129 144	-382 335
Årsresultat		-129 144	-382 335
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-129 144	-382 335



Organisasjonsnr: 827 209 422
LILLE VIKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 830 539	16 555 366
Sum varige driftsmidler		7 830 539	16 555 366
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	960 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		960 000	0
Sum anleggsmidler		8 790 539	16 555 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	2 819	2 663
Sum fordringer		2 819	2 663
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 999	227 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 999	227 443
Sum omløpsmidler		31 818	230 106
SUM EIENDELER		8 822 357	16 785 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 750 000	4 750 000
Overkurs	6	439 430	439 430
Sum innskutt egenkapital		5 189 430	5 189 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 479 602	1 350 459
Sum opptjent egenkapital		-1 479 602	-1 350 459
Sum egenkapital		3 709 828	3 838 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 108 000	11 933 000
Langsiktig konserngjeld	3	0	988 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 108 000	12 921 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 530	25 500
Sum kortsiktig gjeld		4 530	25 500
Sum gjeld		5 112 530	12 946 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 822 357	16 785 472



Organisasjonsnr: 827 209 422
LILLE 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.

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>
	16555366.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8724827.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7830539.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7830539.00	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

Selskapet har tidligere år anvendt uriktig regnskapsprinsipp for regnskapsmessig avskrivninger. Dette er rettet opp rettet begrenset økonomisk levetid for eiendommene.

Note
3

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: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet går under grensen for små foretak, og kan unnlate å utarbeide konsernregnskap

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

Fordringer

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



960000.00 0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	988000.00

Note

2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
960000.00

Mer om fordringer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
LILLE VIKEN EIENDOM AS
827209422
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



LILLE VIKEN EIENDOM AS
827 209 422

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 026 992	822 507
Sum driftsinntekter		1 026 992	822 507
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-555 608	-280 923
Sum driftskostnader		-555 608	-280 923
Driftsresultat		471 384	541 584
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 583	0
Sum finansinntekter		4 583	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-605 111	-923 919
Sum finanskostnader		-605 111	-923 919
Netto finans		-600 528	-923 919
Årsresultat		-129 144	-382 335
Overføringer			
Udekket tap		-129 144	-382 335
Sum overføringer		-129 144	-382 335



LILLE VIKEN EIENDOM AS
827 209 422

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 830 539	16 555 366
Sum varige driftsmidler		7 830 539	16 555 366
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	960 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		960 000	0
Sum anleggsmidler		8 790 539	16 555 366
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	2 819	2 663
Sum fordringer		2 819	2 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 999	227 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 999	227 443
Sum omløpsmidler		31 818	230 106
SUM EIENDELER		8 822 357	16 785 472



LILLE VIKEN EIENDOM AS
827 209 422

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 750 000	4 750 000
Overkurs	6	439 430	439 430
Sum innskutt egenkapital		5 189 430	5 189 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 479 602	-1 350 459
Sum opptjent egenkapital		-1 479 602	-1 350 459
Sum egenkapital		3 709 828	3 838 971
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 108 000	11 933 000
Langsiktig konserngjeld	3	0	988 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 108 000	12 921 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 530	25 500
Sum kortsiktig gjeld		4 530	25 500
Sum gjeld		5 112 530	12 946 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 822 357	16 785 472

OSLO, 10.04.2026

Erling Moberg
styrets leder



LILLE VIKEN EIENDOM AS
827 209 422

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 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 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 555 366
Tilgang i året	0
Avgang i året	-8 724 827
Anskaffelseskost 31.12.	7 830 539
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	7 830 539



LILLE VIKEN EIENDOM AS
827 209 422

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet har tidligere år anvendt uriktig regnskapsprinsipp for regnskapsmessig avskrivninger. Dette er rettet opp rettet begrenset økonomisk levetid for eiendommene.

Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	960 000
---	---------

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet går under grensen for små foretak, og kan unnlate å utarbeide konsernregnskap

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	960 000	0

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	988 000

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	475 000	10	4 750 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Vingard AS	475 000	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	4 750 000	439 430	-1 350 459	3 838 971
Årsresultat	0	0	-129 144	-129 144
Egenkapital 31.12.2025	4 750 000	439 430	-1 479 602	3 709 828

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



LILLE VIKEN EIENDOM AS
827 209 422

Hendelse etter balansedagen

Det er etter balansedagen besluttet å gjennomføre en fusjon mellom Lille Viken Eiendom AS (overtakende selskap) og Vengetind Eiendom AS (overdragende selskap), som begge er heleid av Vingard AS.

Fusjonen gjennomføres som en forenklet fusjon uten vederlag i henhold til aksjeloven § 13-24. Fusjonsplanen er vedtatt av styrene og godkjent av generalforsamlingen [dato].

Fusjonen innebærer at samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i Vengetind Eiendom AS overføres til Lille Viken Eiendom AS, og at Vengetind Eiendom AS oppløses som ledd i fusjonen.

Fusjonen gjennomføres med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1. januar 2026.

Fusjonen er på balansedagen ikke gjennomført selskapsrettslig, og er derfor ikke reflektert i balansen per 31.12.2025.