



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POSITIV UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Advice Innlandet AS
Brugata 3
2380 BRUMUNDDAL

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Atle Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			26 155
Annen driftsinntekt		1 907 456	1 646 041
Sum inntekter		1 907 456	1 672 197
Kostnader			
Varekostnad		955 951	1 002 357
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	345 676	329 509
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	258 630	467 388
Sum kostnader		1 560 258	1 799 253
Driftsresultat		347 198	-127 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 419	60 978
Annen finansinntekt			3 938
Sum finansinntekter		4 419	64 916
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		1 032 186	1 235 614
Sum finanskostnader		1 032 186	1 235 614
Netto finans		-1 027 767	-1 170 698
Resultat før skattekostnad		-680 569	-1 297 755
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-680 569	-1 297 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-680 569	-1 297 755
Totalresultat		-680 569	-1 297 755



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	6	-680 569	-1 297 755
Sum overføringer og disponeringer		-680 569	-1 297 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	12 162 800	12 490 600
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	96 200	63 100
Sum varige driftsmidler	8	12 259 000	12 553 700
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		1 406 740
Sum finansielle anleggsmidler			1 406 740
Sum anleggsmidler		12 259 000	13 960 440
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		8 082 022
Fordringer			
Kundefordringer	7	570 310	245 205
Andre kortsiktige fordringer		31 405	26 781
Sum fordringer		601 714	271 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 662	2 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 662	2 623
Sum omløpsmidler		678 376	8 356 631
SUM EIENDELER		12 937 376	22 317 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	300 240	800 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		52 787	540 334
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		353 027	1 340 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	547 054	1 886 822
Sum opptjent egenkapital		547 054	1 886 822
Sum egenkapital		900 081	3 227 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 462 782	12 266 358
Langsiktig konserngjeld	4	4 139 127	6 333 931
Sum annen langsiktig gjeld		11 601 909	18 600 289
Sum langsiktig gjeld		11 601 909	18 600 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		352 056	360 688
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			3 905
Annen kortsiktig gjeld	4	83 331	125 034
Sum kortsiktig gjeld		435 387	489 626
Sum gjeld		12 037 296	19 089 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 937 376	22 317 071
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 510401

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POSITIV UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Advice Innlandet AS
Brugata 3
2380 BRUMUNDDAL

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Atle Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 914 346 622
POSITIV UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			26 155
Annen driftsinntekt		1 907 456	1 646 041
Sum inntekter		1 907 456	1 672 197
Kostnader			
Varekostnad		955 951	1 002 357
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	345 676	329 509
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	258 630	467 388
Sum kostnader		1 560 258	1 799 253
Driftsresultat		347 198	-127 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 419	60 978
Annen finansinntekt			3 938
Sum finansinntekter		4 419	64 916
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		1 032 186	1 235 614
Sum finanskostnader		1 032 186	1 235 614
Netto finans		-1 027 767	-1 170 698
Resultat før skattekostnad		-680 569	-1 297 755
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-680 569	-1 297 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-680 569	-1 297 755
Totalresultat		-680 569	-1 297 755
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	6	-680 569	-1 297 755
Sum overføringer og disponeringer		-680 569	-1 297 755





Organisasjonsnr: 914 346 622
POSITIV UTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 7

12 162 800

12 490 600

Skip og flytende

installasjoner

3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

3

96 200

63 100

Sum varige driftsmidler

8

12 259 000

12 553 700

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4

1 406 740

Sum finansielle

anleggsmidler

1 406 740

Sum anleggsmidler

12 259 000

13 960 440

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

7

8 082 022

Fordringer

Kundefordringer

7

570 310

245 205

Andre kortsiktige

fordringer

31 405

26 781

Sum fordringer

601 714

271 986

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

76 662

2 623

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

76 662

2 623

Sum omløpsmidler

678 376

8 356 631

SUM EIENDELER

12 937 376

22 317 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 9

300 240

800 000



Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		52 787	540 334
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		353 027	1 340 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	547 054	1 886 822
Sum opptjent egenkapital		547 054	1 886 822
Sum egenkapital		900 081	3 227 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 462 782	12 266 358
Langsiktig konserngjeld	4	4 139 127	6 333 931
Sum annen langsiktig gjeld		11 601 909	18 600 289
Sum langsiktig gjeld		11 601 909	18 600 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		352 056	360 688
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			3 905
Annen kortsiktig gjeld	4	83 331	125 034
Sum kortsiktig gjeld		435 387	489 626
Sum gjeld		12 037 296	19 089 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 937 376	22 317 071
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 914 346 622
POSITIV UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Årsregnskap 2024
for
Positiv Utvikling AS

Org.nr. 914 346 622

INNHold

Årsregnskap

Noter



RESULTATREGNSKAP

POSITIV UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	26 155
Annen driftsinntekt		1 907 456	1 646 041
Sum driftsinntekter		1 907 456	1 672 197
Varekostnad		955 951	1 002 357
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	345 676	329 509
Annen driftskostnad	2	258 630	467 388
Sum driftskostnader		1 560 258	1 799 253
Driftsresultat		347 198	-127 057
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 419	60 978
Annen finansinntekt		0	3 938
Annen rentekostnad		1 032 186	1 235 614
Resultat av finansposter		-1 027 767	-1 170 698
Resultat før skattekostnad		-680 569	-1 297 755
Resultat		-680 569	-1 297 755
Årsresultat		-680 569	-1 297 755
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	6	680 569	1 297 755
Sum overføringer		-680 569	-1 297 755



BALANSE

POSITIV UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	12 162 800	12 490 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	96 200	63 100
Sum varige driftsmidler	8	12 259 000	12 553 700
Lån til foretak i samme konsern	4	0	1 406 740
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 406 740
Sum anleggsmidler		12 259 000	13 960 440
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	7	0	8 082 022
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	570 310	245 205
Andre kortsiktige fordringer		31 405	26 781
Sum fordringer		601 714	271 986
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 662	2 623
Sum omløpsmidler		678 376	8 356 631
Sum eiendeler		12 937 376	22 317 071



BALANSE

POSITIV UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 9	300 240	800 000
Overkurs		52 787	540 334
Sum innskutt egenkapital		353 027	1 340 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	547 054	1 886 822
Sum opptjent egenkapital		547 054	1 886 822
Sum egenkapital		900 081	3 227 156
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 462 782	12 266 358
Gjeld til foretak i samme konsern	4	4 139 127	6 333 931
Sum annen langsiktig gjeld		11 601 909	18 600 289
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		352 056	360 688
Skyldig offentlige avgifter		0	3 905
Annen kortsiktig gjeld	4	83 331	125 034
Sum kortsiktig gjeld		435 387	489 626
Sum gjeld		12 037 296	19 089 915
Sum egenkapital og gjeld		12 937 376	22 317 071

Brumunddal, 22.05.2025
Styret i Positiv Utvikling AS

Leif Atle Viken
styreleder



POSITIV UTVIKLING AS

914 346 622

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

PROSJEKTER I ARBEID

Prosjekter i arbeid inntektsføres når de realiseres.

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 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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 751 069	64 809	16 815 878
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		50 976	50 976
= Anskaffelseskost 31.12.24	16 751 069	115 785	16 866 854
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 887 047	19 585	1 906 632
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	2 701 222		2 701 222
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	4 588 269	19 585	4 607 854
= Bokført verdi 31.12.24	12 162 800	96 200	12 259 000
Årets ordinære avskrivninger	327 800	17 876	345 676
Økonomisk levetid	0-50 år	5-10 år	



POSITIV UTVIKLING AS 914 346 622

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	1 406 740
Sum	0	1 406 740
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 139 127	6 333 931
Sum	4 139 127	6 333 931

Mellomværende er renteberegnet med 3%.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-680 569	-1 297 755
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21 163	-30 705
Skattepliktig inntekt	-701 732	-1 328 460
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 470 764	-2 453 222	17 543
Gevinst – og tapskonto	-103 026	-141 731	-38 705
Sum	-2 573 790	-2 594 953	-21 163
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 851 130	-3 062 611	-1 211 481
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 424 920	5 657 564	1 232 644
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



POSITIV UTVIKLING AS 914 346 622

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	800 000	540 334	1 886 822	3 227 156
Utfisjonert Fram Panorama AS	-499 760	-487 547	-659 199	-1 646 506
Årets resultat	0	0	-680 569	-680 569
Pr. 31.12.2024	300 240	52 787	547 054	900 081

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 462 782	12 266 358
Sum	7 462 782	12 266 358

Selskapet har i tillegg stillet sikkerhet for lån i morselskapet Vi Invest AS. Opprinnelig lånebeløp var kr 9 900 000, saldo pr 31.12.2024 er kr 4 842 441. Innfrielsesdato for lånet er 27.03.2030.

Eiendeler stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld:

	2024	2023
Kundefordringer	570 310	245 205
Prosjekter i arbeid	0	8 082 022
Fast eiendom	12 162 800	12 490 600
Sum	12 733 110	20 817 827

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedag utgjør kr 6 552 054.

Note 8 Garantier

Selskapet har, i forbindelse med utbygging og salg av leiligheter, et 5-årig garantiansvar. Pr 31.12.2024 utgjør garantiansvaret kr 32 937. Garantiansvaret utløper i 2024 og er sikret i bank.



POSITIV UTVIKLING AS

914 346 622

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I POSITIV UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	375,3	300 240
Sum	800		300 240

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Viken Estate AS	800	100,0	100,0

Regnskapet inngår i det konsoliderte regnskapet til Viken Estate AS i Ringsaker kommune.