



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 732 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Blåbærstien 2
1671 KRÅKERØY

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: Kai Roger Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		196 000	216 000
Sum inntekter		196 000	216 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		363 969	81 717
Sum kostnader		363 969	81 717
Driftsresultat		-167 969	134 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	2 386
Annen renteinntekt		0	13 347
Sum finansinntekter		0	15 733
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	0
Annen rentekostnad		149 631	79 679
Annen finanskostnad		8 500	8 500
Sum finanskostnader		158 131	88 179
Netto finans		-158 131	-72 446
Resultat før skattekostnad		-326 100	61 837
Årsresultat		-326 100	61 837
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-326 100	61 837
Sum overføringer og disponeringer		-326 100	61 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	0	70 545
Andre langsiktige fordringer	3	548 938	346 938
Sum finansielle anleggsmidler		548 938	417 483
Sum anleggsmidler		548 938	417 483
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 5	11 151 380	10 898 898
Sum varer		11 151 380	10 898 898
Fordringer			
Kundefordringer		-202 000	0
Andre kortsiktige fordringer		30 628	34 525
Sum fordringer		-171 372	34 525
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 278	511 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 278	511 702
Sum omløpsmidler		11 199 287	11 445 125
SUM EIENDELER		11 748 225	11 862 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	394 986	68 886
Sum opptjent egenkapital		-394 986	-68 886
Sum egenkapital		-334 986	-8 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 000 000	1 500 000
Langsiktig konserngjeld	2, 4	9 984 000	10 314 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 984 000	11 814 000
Sum langsiktig gjeld		11 984 000	11 814 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 778	39 494
Annen kortsiktig gjeld		14 432	18 000
Sum kortsiktig gjeld		99 210	57 494
Sum gjeld		12 083 210	11 871 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 748 225	11 862 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 744579

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 732 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Blåbærstien 2
1671 KRÅKERØY

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: Kai Roger Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

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 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, 11.08.2025

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: 927 732 645
VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		196 000	216 000
Sum inntekter		196 000	216 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		363 969	81 717
Sum kostnader		363 969	81 717
Driftsresultat		-167 969	134 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	2 386
Annen renteinntekt		0	13 347
Sum finansinntekter		0	15 733
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	0
Annen rentekostnad		149 631	79 679
Annen finanskostnad		8 500	8 500
Sum finanskostnader		158 131	88 179
Netto finans		-158 131	-72 446
Resultat før skattekostnad		-326 100	61 837
Årsresultat		-326 100	61 837
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-326 100	61 837
Sum overføringer og disponeringer		-326 100	61 837



Organisasjonsnr: 927 732 645
VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	0	70 545
Andre langsiktige fordringer	3	548 938	346 938
Sum finansielle anleggsmidler		548 938	417 483
Sum anleggsmidler		548 938	417 483
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 5	11 151 380	10 898 898
Sum varer		11 151 380	10 898 898
Fordringer			
Kundefordringer		-202 000	0
Andre kortsiktige fordringer		30 628	34 525
Sum fordringer		-171 372	34 525
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 278	511 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 278	511 702
Sum omløpsmidler		11 199 287	11 445 125
SUM EIENDELER		11 748 225	11 862 608

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	394 986	68 886
Sum opptjent egenkapital		-394 986	-68 886
Sum egenkapital		-334 986	-8 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 000 000	1 500 000
Langsiktig konserngjeld	2, 4	9 984 000	10 314 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 984 000	11 814 000
Sum langsiktig gjeld		11 984 000	11 814 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 778	39 494
Annen kortsiktig gjeld		14 432	18 000
Sum kortsiktig gjeld		99 210	57 494
Sum gjeld		12 083 210	11 871 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 748 225	11 862 608



Organisasjonsnr: 927 732 645
VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING 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. Salgs- og leieinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. Varebeholdninger Består av eiendom under utvikling for videresalg, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Ingen

Interngevinst på transaksjonene

Ingen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	70545.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	10314000.00

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig konserngjeld er i sin helhet lån fra morselskapet (100% eie) Glommen Eiendom Invest I AS. Lånet er ikke renteberegnet i 2024 etter avtale med morselskap.

Note



3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
548938.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11151380.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Banklån er sikret med pant i selskapets varebeholdning som består av en utviklingseiendom med bokført verdi kr 11 151 380.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS
927 732 645

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		196 000	216 000
Sum driftsinntekter		196 000	216 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-363 969	-81 717
Sum driftskostnader		-363 969	-81 717
Driftsresultat		-167 969	134 283
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	2 386
Annen renteinntekt		0	13 347
Sum finansinntekter		0	15 733
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-149 631	-79 679
Annen finanskostnad		-8 500	-8 500
Sum finanskostnader		-158 131	-88 179
Netto finans		-158 131	-72 446
Årsresultat		-326 100	61 837
Overføringer			
Udekket tap		-326 100	61 837
Sum overføringer		-326 100	61 837



VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS
927 732 645

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	0	70 545
Andre langsiktige fordringer	3	548 938	346 938
Sum finansielle anleggsmidler		548 938	417 483
Sum anleggsmidler		548 938	417 483
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 5	11 151 380	10 898 898
Sum varer		11 151 380	10 898 898
Fordringer			
Kundefordringer		-202 000	0
Andre kortsiktige fordringer		30 628	34 525
Sum fordringer		-171 372	34 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 278	511 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 278	511 702
Sum omløpsmidler		11 199 287	11 445 125
SUM EIENDELER		11 748 225	11 862 608



VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS
927 732 645

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-394 986	-68 886
Sum opptjent egenkapital		-394 986	-68 886
Sum egenkapital		-334 986	-8 886
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 000 000	1 500 000
Langsiktig konserngjeld	2, 4	9 984 000	10 314 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 984 000	11 814 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 778	39 494
Annen kortsiktig gjeld		14 432	18 000
Sum kortsiktig gjeld		99 210	57 494
Sum gjeld		12 083 210	11 871 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 748 225	11 862 608

KRÅKERØY, 14.07.2025

Kai Roger Pedersen
styrets leder



VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS
927 732 645

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgs- og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Varebeholdninger

Består av eiendom under utvikling for videresalg, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Ingen

Interngevinst på transaksjonene

Ingen

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	70 545



VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS
927 732 645

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	10 314 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig konserngjeld er i sin helhet lån fra morselskapet (100% eie) Glommen Eiendom Invest I AS. Lånet er ikke renteberegnet i 2024 etter avtale med morselskap.

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	548 938
---	---------

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 151 380
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Banklån er sikret med pant i selskapets varebeholdning som består av en utviklingseiendom med bokført verdi kr 11 151 380.

Note 5 - Varebeholdning

Varebeholdning består av en eiendom på Nesodden med tilhørende utviklingskostnader.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	60 000	-68 886	-8 886
Årsresultat	0	-326 100	-326 100
Egenkapital 31.12.2024	60 000	-394 986	-334 986

Mer om egenkapital

Styret er oppmerksom på at aksjekapital er tapt, og selskapets bokførte egenkapital negativ. Selskapet er imidlertid finansiert med lån fra morselskap, ref. note 1, slik at fortsatt drift forutsetning er oppfylt.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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