



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 780 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN ESTATE AS
Forretningsadresse: Brugata 3A
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 30.06.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 190 178
Annen driftsinntekt		5 506 347	885
Sum inntekter		5 506 347	3 191 062
Kostnader			
Lønnskostnad	1	413	
Annen driftskostnad	1	1 025 369	4 322 892
Sum kostnader		1 025 782	4 322 892
Driftsresultat		4 480 564	-1 131 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 506 176	275 894
Annen renteinntekt		302 163	763 902
Annen finansinntekt			4 557
Sum finansinntekter		1 808 339	1 044 353
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-60 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 310 894	
Annen rentekostnad		1 623 068	2 722 314
Annen finanskostnad		8 167	8 398
Sum finanskostnader		3 942 128	2 670 711
Netto finans		-2 133 789	-1 626 359
Resultat før skattekostnad		2 346 775	-2 758 189
Skattekostnad på resultat	2	-475 106	132 255
Årsresultat	3	2 821 881	-2 890 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 821 881	-2 890 444
Totalresultat		2 821 881	-2 890 444



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		271 575	-271 575
Avsatt til annen egenkapital		2 550 307	
Overført fra annen egenkapital			-2 618 869
Sum overføringer og disponeringer		2 821 881	-2 890 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	2	2 608 343	2 133 237
Sum immaterielle eiendeler		2 608 343	2 133 237
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	43 532 445	44 519 752
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	37 693 269	20 726 278
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 344 525	1 731 359
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 162 115	1 534 741
Andre langsiktige fordringer	4, 7	2 098 956	
Sum finansielle anleggsmidler		87 831 310	68 512 130
Sum anleggsmidler		90 439 653	70 645 367
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	264 965	264 965
Fordringer			
Kundefordringer	4		1 525 000
Andre kortsiktige fordringer	4	974 193	2 013 563
Konsernfordringer	4, 6		
Sum fordringer		974 193	3 538 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	175 359	77 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 359	77 293
Sum omløpsmidler		1 414 517	3 880 821
SUM EIENDELER		91 854 170	74 526 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		7 644 000	7 644 000
Sum innskutt egenkapital		8 144 000	8 144 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 550 307	
Udekket tap			271 575
Sum opptjent egenkapital		2 550 307	-271 575
Sum egenkapital	3	10 694 307	7 872 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 716 839	10 671 857
Langsiktig konserngjeld	6, 7	63 388 599	46 666 819
Sum annen langsiktig gjeld		71 105 438	57 338 676
Sum langsiktig gjeld		71 105 438	57 338 676
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 965 675	9 143 380
Leverandørgjeld		51 694	123 316
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		37 057	48 390
Sum kortsiktig gjeld		10 054 426	9 315 087
Sum gjeld		81 159 863	66 653 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 854 170	74 526 188
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641481

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 780 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN ESTATE AS
Forretningsadresse: Brugata 3A
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 30.06.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 918 780 505
VIKEN ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 190 178
Annen driftsinntekt		5 506 347	885
Sum inntekter		5 506 347	3 191 062
Kostnader			
Lønnskostnad	1	413	
Annen driftskostnad	1	1 025 369	4 322 892
Sum kostnader		1 025 782	4 322 892
Driftsresultat		4 480 564	-1 131 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 506 176	275 894
Annen renteinntekt		302 163	763 902
Annen finansinntekt			4 557
Sum finansinntekter		1 808 339	1 044 353
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-60 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 310 894	
Annen rentekostnad		1 623 068	2 722 314
Annen finanskostnad		8 167	8 398
Sum finanskostnader		3 942 128	2 670 711
Netto finans		-2 133 789	-1 626 359
Resultat før skattekostnad		2 346 775	-2 758 189
Skattekostnad på resultat	2	-475 106	132 255
Årsresultat	3	2 821 881	-2 890 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 821 881	-2 890 444
Totalresultat		2 821 881	-2 890 444
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		271 575	-271 575
Avsatt til annen egenkapital		2 550 307	
Overført fra annen egenkapital			-2 618 869
Sum overføringer og disponeringer		2 821 881	-2 890 444





Organisasjonsnr: 918 780 505
VIKEN ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	2	2 608 343	2 133 237
Sum immaterielle eiendeler		2 608 343	2 133 237
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	43 532 445	44 519 752
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	37 693 269	20 726 278
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 344 525	1 731 359
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 162 115	1 534 741
Andre langsiktige fordringer	4, 7	2 098 956	
Sum finansielle anleggsmidler		87 831 310	68 512 130
Sum anleggsmidler		90 439 653	70 645 367
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	264 965	264 965
Fordringer			
Kundefordringer	4		1 525 000
Andre kortsiktige fordringer	4	974 193	2 013 563
Konsernfordringer	4, 6		
Sum fordringer		974 193	3 538 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	175 359	77 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 359	77 293
Sum omløpsmidler		1 414 517	3 880 821
SUM EIENDELER		91 854 170	74 526 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		7 644 000	7 644 000
Sum innskutt egenkapital		8 144 000	8 144 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 550 307	
Udekket tap			271 575
Sum opptjent egenkapital		2 550 307	-271 575
Sum egenkapital	3	10 694 307	7 872 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	7 716 839	10 671 857
Langsiktig konserngjeld	6, 7	63 388 599	46 666 819
Sum annen langsiktig gjeld		71 105 438	57 338 676
Sum langsiktig gjeld		71 105 438	57 338 676
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		9 965 675	9 143 380
Leverandørgjeld		51 694	123 316
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		37 057	48 390
Sum kortsiktig gjeld		10 054 426	9 315 087
Sum gjeld		81 159 863	66 653 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 854 170	74 526 188
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 918 780 505
VIKEN ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
---	--------------	------------------

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

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



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Til generalforsamlingen i Viken Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Viken Estate AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Tom Erik Lehne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D4E7A-SGGH7-2I8LY-7TWK7-4DZVN-YKQ0F



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lehne, Tom Erik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-983096

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-03 11:17:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D4E7A-SGGH7-2I8LY-7TWK7-4DZVN-YKQ0F

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024
for
VIKEN ESTATE AS

Org.nr. 918 780 505

INNHold

Årsregnskap

Noter

Utarbeidet av:



Statsautorisert regnskapsfører Robert Krokengen

Brugata 1, 2380 Brumunddal

Tlf. 478 78 873, e-post: post@advice.no



RESULTATREGNSKAP

VIKEN ESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	3 190 178
Annen driftsinntekt		5 506 347	885
Sum driftsinntekter		5 506 347	3 191 062
Lønnskostnad	1	413	0
Annen driftskostnad	1	1 025 369	4 322 892
Sum driftskostnader		1 025 782	4 322 892
Driftsresultat		4 480 564	-1 131 830
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 506 176	275 894
Annen renteinntekt		302 163	763 902
Annen finansinntekt		0	4 557
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	-60 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 310 894	0
Annen rentekostnad		1 623 068	2 722 314
Annen finanskostnad		8 167	8 398
Resultat av finansposter		-2 133 789	-1 626 359
Resultat før skattekostnad		2 346 775	-2 758 189
Skattekostnad på resultat	2	-475 106	132 255
Resultat		2 821 881	-2 890 444
Årsresultat	3	2 821 881	-2 890 444
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		271 575	0
Avsatt til annen egenkapital		2 550 307	0
Overført til udekket tap		0	271 575
Overført fra annen egenkapital		0	2 618 869
Sum overføringer		2 821 881	-2 890 444

VIKEN ESTATE AS

SIDE 2



BALANSE

VIKEN ESTATE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	2	2 608 343	2 133 237
Sum immaterielle eiendeler		2 608 343	2 133 237
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4, 5	43 532 445	44 519 752
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	37 693 269	20 726 278
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 344 525	1 731 359
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 162 115	1 534 741
Andre langsiktige fordringer	4, 7	2 098 956	0
Sum finansielle anleggsmidler		87 831 310	68 512 130
Sum anleggsmidler		90 439 653	70 645 367
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	8	264 965	264 965
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	0	1 525 000
Andre kortsiktige fordringer	4	974 193	2 013 563
Sum fordringer		974 193	3 538 563
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	175 359	77 293
Sum omløpsmidler		1 414 517	3 880 821
Sum eiendeler		91 854 170	74 526 188



BALANSE

VIKEN ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	500 000	500 000
Overkurs		7 644 000	7 644 000
Sum innskutt egenkapital		8 144 000	8 144 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 550 307	0
Udekket tap		0	-271 575
Sum opptjent egenkapital		2 550 307	-271 575
Sum egenkapital	3	10 694 307	7 872 425
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 716 839	10 671 857
Lån til foretak i samme konsern	6	50 308 668	33 586 888
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 079 931	13 079 931
Sum annen langsiktig gjeld		71 105 438	57 338 676
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 965 675	9 143 380
Leverandørgjeld		51 694	123 316
Annen kortsiktig gjeld		37 057	48 390
Sum kortsiktig gjeld		10 054 426	9 315 087
Sum gjeld		81 159 863	66 653 763
Sum egenkapital og gjeld		91 854 170	74 526 188

Brumunddal, 30.06.2025
Styret i VIKEN ESTATE AS

Leif Atle Viken
styreleder



VIKEN ESTATE AS

918 780 505

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

KONSERN

Selskapet inngår i konsernet Viken Invest Holding AS som er selskapets morselskap. Viken Invest Holding AS utarbeider konsernregnskap som inkluderer Vi Invest AS.



VIKEN ESTATE AS

918 780 505

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Andre ytelser	413	0
Sum	413	0

Selskapet har fra 01.04.2021 ikke hatt ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til selskapets styre .

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 97 100 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 37 014 eks. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-475 106	132 255
Skattekostnad ordinært resultat	-475 106	132 255
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 346 775	-2 758 189
Permanente forskjeller	-4 506 347	3 359 347
Endring i midlertidige forskjeller	-950 737	-1 096 027
Skattepliktig inntekt	-3 110 308	-494 868
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	-41 925	-41 925	0
Fordringer	-433 750	-1 384 487	-950 737
Sum	-475 675	-1 426 412	-950 737
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 380 428	-8 270 119	3 110 308
Grunnlag for utsatt skattefordel	-11 856 103	-9 696 531	2 159 571
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 608 343	-2 133 237	475 106



VIKEN ESTATE AS

918 780 505

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	7 644 000	-271 575		7 872 425
Årets resultat			2 550 307	271 575	2 821 881
Pr 31.12.2024	500 000	7 644 000	2 278 732		10 694 307

Note 4 Pantstillelser, garantier og kausjon

Kausjon

Viken Estate AS har kausjonert for gjeld i øvrige selskaper:

Låntaker	Saldo pr 31.12.2024	Kausjonsansvar
The Point AS	9 975 718	3 100 000
Tomtebanken AS	7 500 000	1 500 000
Gnist Industriservice AS	600 000	600 000

Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det stillet sikkerhet i følgende eiendeler:

Eiendel	31.12.2024	31.12.2023
Aksjer i datterselskaper	44 047 445	45 034 752
Driftstilbehør	0	0
Fordringer, begrenset oppad til 5mnok:		
Kundefordringer	0	1 525 000
Kortsiktige fordringer	974 193	2 013 563
Konsernfordringer	0	0
Konsernfordringer, langsiktige	37 693 269	20 726 278
Andre langsiktige fordringer	2 098 956	0

Garantiansvar i forbindelse med kontrakter pr. 31.12.2024 utgjør kr 0. Garantiansvaret er sikret gjennom bank.



VIKEN ESTATE AS

918 780 505

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital
DATTERSELSKAPER					
Brugård Eiendom AS	Ringsaker	100,0%	12 911 179	12 911 179	12 338 469
Innlandet Eiendomsutvikling AS	Ringsaker	100,0%	11 003 125	11 003 125	-1 434 363
M-Huset AS	Ringsaker	100,0%	17 078 946	17 078 946	14 663 023
Mørkvedtunet AS	Ringsaker	100,0%	515 000		-82 659
Passasjen AS	Ringsaker	100,0%	1	1	4 555 318
Positiv Utvikling AS	Ringsaker	100,0%	1 359 193	1 359 193	900 081
Tomtebanken AS	Ringsaker	100,0%	50 001	50 001	37 747
Vi Eiendom AS	Ringsaker	100,0%	100 000	100 000	1 857 795
Vi Utvikling AS	Ringsaker	100,0%	1 030 000	1 030 000	1 932 374
Sum			44 047 445	43 532 445	34 767 783
TILKNYTTETE SELSKAP					
Fram Panorama AS	Ringsaker	50,0%	493 654	493 654	607 995
Maka Eiendom AS	Ringsaker	25,0%	350 008	100 000	-77 526
Pinnerud Handelsbygg AS	HAMAR	50,0%	19 513	19 513	-429
Rafos Holding AS	Ringsaker	50,0%	141 359	141 359	2 283 476
The Point AS	Ringsaker	50,0%	1 540 000	1 540 000	-4 794 529
Xproperty AS	Ringsaker	50,0%	50 000	50 000	283 355
Sum			2 594 533	2 344 525	-1 697 657
Sum verdipapirer			46 641 978	45 876 970	33 070 126

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	37 693 269	20 726 278
Kundefordringer konsern	0	1 500 000
Sum	37 693 269	22 226 278
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	50 308 668	33 586 888
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Sum	50 308 668	33 586 888



VIKEN ESTATE AS

918 780 505

Note 7 Mellomværende med eierselskaper og nærstående

	2024	2023
Gjeld til Credo Gruppen AS	-13 079 931	-13 079 931
Gjeld til Viken Invest Holding AS	-5 651 631	-2 917 713
Sum gjeld	-18 731 562	-15 997 644

Note 8 Prosjekter

Bokført verdi kr 264 965 er påløpte kostnader knyttet til fremtidige prosjekter knyttet til eiendomsutvikling.

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VIKEN ESTATE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	16 666,7	500 000
Sum	30		500 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Viken Invest Holding AS	30	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Eid gjennom	Ordinære
Leif Atle Viken	styreleder	Viken Invest Holding AS	22
Totalt antall aksjer			22

Note 11 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	280 109	834 849
Sum	280 109	834 849