



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 543 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Smemyrveien 1  
3474 ÅROS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stephan Sesseng-Kolsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		119 700	85 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>119 700</b>	<b>85 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	219 243	381 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 243</b>	<b>381 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 543</b>	<b>-296 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		692	261
Annen finansinntekt		1 998	1 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 690</b>	<b>2 225</b>
Annen rentekostnad		169 347	84 005
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 347</b>	<b>84 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 657</b>	<b>-81 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-266 200	-377 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 593 520	2 493 520
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 593 520</b>	<b>2 493 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 593 520</b>	<b>2 493 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 106 500	8 106 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 106 500</b>	<b>8 106 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		421 208	1 753 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>421 208</b>	<b>1 753 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 527 708</b>	<b>9 859 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 121 228</b>	<b>12 353 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 000 aksjer á kr 0)	6, 7	429 920	429 920
Overkurs	6	269 511	535 711
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>699 431</b>	<b>965 631</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>699 431</b>	<b>965 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 154 325	10 594 325
Ansvarlig lån		900 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 054 325</b>	<b>10 594 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 054 325</b>	<b>10 594 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 315	7 100
Annen kortsiktig gjeld		363 157	786 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>367 472</b>	<b>793 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 421 797</b>	<b>11 387 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 121 228</b>	<b>12 353 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432918

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 543 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Smemyrveien 1  
3474 ÅROS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stephan Sesseng-Kolsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.05.2024

---

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: 921 543 263  
VIKEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		119 700	85 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>119 700</b>	<b>85 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	219 243	381 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 243</b>	<b>381 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 543</b>	<b>-296 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		692	261
Annen finansinntekt		1 998	1 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 690</b>	<b>2 225</b>
Annen rentekostnad		169 347	84 005
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 347</b>	<b>84 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 657</b>	<b>-81 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-266 200	-377 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>



Organisasjonsnr: 921 543 263  
VIKEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4

7 593 520 2 493 520

Sum varige driftsmidler

7 593 520 2 493 520

Sum anleggsmidler

7 593 520 2 493 520

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

8 106 500 8 106 500

Sum fordringer

8 106 500 8 106 500

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

421 208 1 753 347

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

421 208 1 753 347

Sum omløpsmidler

8 527 708 9 859 847

SUM EIENDELER

16 121 228 12 353 367

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 000  
aksjer á kr 0)

6, 7

429 920 429 920

Overkurs

6

269 511 535 711

Sum innskutt egenkapital

699 431 965 631

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

Sum egenkapital

699 431 965 631

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 154 325	10 594 325
Ansvarlig lån	900 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 054 325</b>	<b>10 594 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 054 325</b>	<b>10 594 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 315	7 100
Annen kortsiktig gjeld	363 157	786 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>367 472</b>	<b>793 411</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 421 797</b>	<b>11 387 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 121 228</b>	<b>12 353 367</b>



Organisasjonsnr: 921 543 263  
VIKEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



 BankID Signing  
Ronny Nygaard  
2024-05-03

 BankID Signing  
Stian Kolsrud  
2024-05-05

 BankID Signing  
Stephan Sesseng-Kolsrud  
2024-05-22

## Viken Eiendomsinvest AS

## Noteopplysninger for 2023

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Gjeld vurderes tilsvarende.

#### 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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret eller daglig leder

#### Lån til aksjonærer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.



BankID Signing  
Ronny Nygaard  
2024-05-03

BankID Signing  
Stian Kolsrud  
2024-05-05

BankID Signing  
Stephan Sesseng-Kolsrud  
2024-05-22

## Viken Eiendomsinvest AS

## Noteopplysninger for 2023

### Note 3 Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 Driftsmidler

Selskapet eier 3 leiligheter i Vestby kommune. Leilighetene er oppført til kostpris og avskrives ikke

### Note 5 Skattekostnad/inntekt

	31.12.2023	01.01.2023
Utsatt skattefordel		
Netto grunnlag	-1 283 831	-1 017 631
Utsatt skattefordel	-282 443	-223 879

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/skattefordel.

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet.

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 000 000 aksjer à kr. 1 i alt kr. 1 000 000. Alle aksjene har samme rettigheter.

#### Eierstruktur

Aksjonærene pr. 31.12.2023 var:

	Aksjer	Eierandel	Stilling/verv
			Styremedlem/daglig
S-K Holding AS	333 333	33,3 %	leder
S-Koldrud Holding AS	333 334	33,3 %	Styremedlem
SRS Eiendom AS	333 333	33,3 %	Styre leder
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>		
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0 %</b>	

### Note 7 Egenkapital

	Aksje kapital	Udekket tap	Overkurs	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	429 920	0	535 711	965 631
Årets resultat	0	0	-266 200	-266 200
Foreslått utbytte	0	0	0	0
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>429 920</b>	<b>0</b>	<b>269 511</b>	<b>699 431</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Viken Eiendomsinvest AS</b>			
	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftsinntekt		119 700	85 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>119 700</b>	<b>85 700</b>
Annen driftskostnad	2, 3	219 243	381 779
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>219 243</b>	<b>381 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 543</b>	<b>-296 079</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		692	261
Annen finansinntekt		1 998	1 964
Annen rentekostnad		169 347	84 005
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-166 657</b>	<b>-81 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>
<b>Resultat</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD / ÅRSUNDERSKUDD (-)</b>		<b>-266 200</b>	<b>-377 859</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		266 200	377 859
<b>Sum overføringer</b>		<b>266 200</b>	<b>377 859</b>
Viken Eiendomsinvest AS, org.nr.: 921 543 263		Side 1	



<b>Balanse</b>			
<b>Viken Eiendomsinvest AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 593 520	2 493 520
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 593 520</b>	<b>2 493 520</b>
<b>Finansielle driftsmidler:</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 593 520</b>	<b>2 493 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 106 500	8 106 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 106 500</b>	<b>8 106 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>421 208</b>	<b>1 753 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 527 708</b>	<b>9 859 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 121 228</b>	<b>12 353 367</b>
<b>Viken Eiendomsinvest AS, org.nr.: 921 543 263</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Viken Eiendomsinvest AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital:</b>			
Aksjekapital (1 000 000 aksjer á kr 0)	6, 7	429 920	429 920
Overkurs	6	269 511	535 711
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>699 431</b>	<b>965 631</b>
<b>Opptjent egenkapital:</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>699 431</b>	<b>965 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld:</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 154 325	10 594 325
Ansvarlig lån		900 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 054 325</b>	<b>10 594 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		4 315	7 100
Annen kortsiktig gjeld		363 157	786 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>367 472</b>	<b>793 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 421 797</b>	<b>11 387 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 121 228</b>	<b>12 353 367</b>
02.05.2024 Styret i Viken Eiendomsinvest AS			
_____ Ronny Nygaard styreleder	_____ Stephan Sesseng-Kolsrud styremedlem/daglig leder	_____ Stian Kolsrud styremedlem	
Viken Eiendomsinvest AS, org.nr.: 921 543 263			Side 3