



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 132 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VICTORIA BOLIGINVEST AS  
Forretningsadresse: Langoddveien 27B  
1367 SNARØYA

### 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: Carl Aadne Tho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2026

### 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, 29.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 595 670	657 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 595 670</b>	<b>657 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	1 095 360	632 400
Annen driftskostnad		1 088 102	340 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 183 462</b>	<b>972 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 412 208</b>	<b>-315 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 816	609
Annen finansinntekt		556 084	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>562 900</b>	<b>609</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	10 961	0
Annen rentekostnad		317 185	359 452
Annen finanskostnad		276 860	71 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 006</b>	<b>431 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 106</b>	<b>-430 676</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 370 101</b>	<b>-745 849</b>
Skattekostnad	4, 5	205 491	-148 283
<b>Årsresultat</b>		<b>1 164 611</b>	<b>-597 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	597 565	-597 565
Annen egenkapital		567 045	0



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	205 491
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>205 491</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 582 870	9 800 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 582 870</b>	<b>9 800 390</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		766 240	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>766 240</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 349 110</b>	<b>10 010 881</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 041	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 041</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	2 334 077	0
Markedsbaserte obligasjoner	3	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 334 077</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 424	131 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>589 424</b>	<b>131 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 924 543</b>	<b>131 226</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 273 653</b>	<b>10 142 107</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	576 000	576 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>576 000</b>	<b>576 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	567 045	0
Udekket tap	6	0	597 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>567 045</b>	<b>-597 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 143 045</b>	<b>-21 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 698 197	9 979 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 698 197</b>	<b>9 979 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		420 360	132 550
Annen kortsiktig gjeld		12 050	51 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>432 410</b>	<b>183 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 130 607</b>	<b>10 163 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 273 653</b>	<b>10 142 107</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 484509

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 985 132 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VICTORIA BOLIGINVEST AS  
Forretningsadresse: Langoddveien 27B  
1367 SNARØYA

#### 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: Carl Aadne Tho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2026

#### 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026

---

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: 985 132 062  
VICTORIA BOLIGINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 595 670	657 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 595 670</b>	<b>657 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	1 095 360	632 400
Annen driftskostnad		1 088 102	340 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 183 462</b>	<b>972 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 412 208</b>	<b>-315 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 816	609
Annen finansinntekt		556 084	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>562 900</b>	<b>609</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	10 961	0
Annen rentekostnad		317 185	359 452
Annen finanskostnad		276 860	71 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 006</b>	<b>431 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 106</b>	<b>-430 676</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 370 101</b>	<b>-745 849</b>
Skattekostnad	4, 5	205 491	-148 283
<b>Årsresultat</b>		<b>1 164 611</b>	<b>-597 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	597 565	-597 565
Annen egenkapital		567 045	0



Organisasjonsnr: 985 132 062  
VICTORIA BOLIGINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	205 491
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>205 491</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 582 870	9 800 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 582 870</b>	<b>9 800 390</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		766 240	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>766 240</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 349 110</b>	<b>10 010 881</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 041	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 041</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	2 334 077	0
Markedsbaserte obligasjoner	3	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 334 077</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 424	131 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>589 424</b>	<b>131 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 924 543</b>	<b>131 226</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 273 653</b>	<b>10 142 107</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	576 000	576 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>576 000</b>	<b>576 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	567 045	0
Udekket tap	6	0	597 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>567 045</b>	<b>-597 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 143 045</b>	<b>-21 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 698 197	9 979 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 698 197</b>	<b>9 979 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		420 360	132 550
Annen kortsiktig gjeld		12 050	51 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>432 410</b>	<b>183 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 130 607</b>	<b>10 163 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 273 653</b>	<b>10 142 107</b>



Organisasjonsnr: 985 132 062  
VICTORIA BOLIGINVEST 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.

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**



0.10

Note

1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	960000.00	550000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	135360.00	77550.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	4850.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1095360.00	632400.00

Note

7

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9800390.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6217520.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3582870.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3582870.00	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

Note

8

### Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Selskapet har lånt tilsammen kr. 5 698 197,- fra aksjonær og hans to barn.  
Lånene er renteberegnet med kr. 317 185 for året 2025.



Årsregnskap for  
**VICTORIA BOLIGINVEST AS**

985132062

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



VICTORIA BOLIGINVEST AS  
985 132 062

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 595 670	657 542
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 595 670</b>	<b>657 542</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-1 095 360	-632 400
Annen driftskostnad		-1 088 102	-340 315
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 183 462</b>	<b>-972 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 412 208</b>	<b>-315 173</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		6 816	609
Annen finansinntekt		556 084	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>562 900</b>	<b>609</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	-10 961	0
Annen rentekostnad		-317 185	-359 452
Annen finanskostnad		-276 860	-71 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-605 006</b>	<b>-431 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 106</b>	<b>-430 676</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 370 101</b>	<b>-745 849</b>
Skattekostnad	4, 5	-205 491	148 283
<b>Årsresultat</b>		<b>1 164 611</b>	<b>-597 565</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		567 045	0
Udekket tap	6	597 565	-597 565
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 164 611</b>	<b>-597 565</b>



VICTORIA BOLIGINVEST AS  
985 132 062

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	205 491
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>205 491</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 582 870	9 800 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 582 870</b>	<b>9 800 390</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		766 240	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>766 240</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 349 110</b>	<b>10 010 881</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 041	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 041</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	2 334 077	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 334 077</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 424	131 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>589 424</b>	<b>131 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 924 543</b>	<b>131 226</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 273 653</b>	<b>10 142 107</b>



VICTORIA BOLIGINVEST AS  
985 132 062

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	576 000	576 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>576 000</b>	<b>576 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	567 045	0
Udekket tap	6	0	-597 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>567 045</b>	<b>-597 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 143 045</b>	<b>-21 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 698 197	9 979 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 698 197</b>	<b>9 979 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		420 360	132 550
Annen kortsiktig gjeld		12 050	51 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>432 410</b>	<b>183 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 130 607</b>	<b>10 163 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 273 653</b>	<b>10 142 107</b>

SNARØYA, 27.05.2026

Aadne Carl Tho  
styrets leder / daglig leder



VICTORIA BOLIGINVEST AS  
985 132 062

## 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.

#### 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.



VICTORIA BOLIGINVEST AS  
985 132 062

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	960 000	550 000
Arbeidsgiveravgift	135 360	77 550
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	4 850
<b>Sum</b>	<b>1 095 360</b>	<b>632 400</b>

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Markedsbaserte finansielle instrumenter

Markedsbaserte finansielle instrumenter er i regnskapet vurdert til virkelig verdi iht § 5-8

Beholdning pr. 31.12. i regnskapsåret	Virkelig verdi
Aksjer innenfor fritaksmetoden	0
Aksjefond	0
Rentefond	2 334 077
<b>SUM</b>	<b>2 334 077</b>

Netto samlet verdireduksjon i regnskapsåret er bokført med kr. 10 961

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	205 491	-148 283
<b>Skattekostnad</b>	<b>205 491</b>	<b>-148 283</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 370 101	-745 849
Permanente forskjeller	-491 106	71 833
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 205 984	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 326 988</b>	<b>-674 016</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Gevinst- og tapskonto	0	2 205 984	-2 205 984
Fremførbart underskudd	-934 050	-2 261 038	1 326 988
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-934 050</b>	<b>-55 054</b>	<b>-878 996</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	55 054	-55 054
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-934 050</b>	<b>0</b>	<b>-934 050</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-205 491</b>	<b>0</b>	<b>-205 491</b>



VICTORIA BOLIGINVEST AS  
985 132 062

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	576 000	0	-597 565	-21 565
Årsresultat	0	567 045	597 565	1 164 611
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>576 000</b>	<b>567 045</b>	<b>0</b>	<b>1 143 045</b>

## Note 7 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 800 390
Tilgang i året	0
Avgang i året	-6 217 520
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 582 870</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 582 870</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Selskapet har lånt tilsammen kr. 5 698 197,- fra aksjonær og hans to barn. Lånene er renteberegnet med kr. 317 185 for året 2025.