



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 044 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: John Ivar Busklein
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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	44 808	52 560
Sum kostnader		44 808	52 560
Driftsresultat		-44 808	-52 560
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	1 152 514	994 815
Sum finanskostnader		1 152 514	994 815
Netto finans		-1 152 514	-994 815
Resultat før skattekostnad	3	-1 197 322	-1 047 375
Årsresultat		-1 197 322	-1 047 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 197 322	-1 047 375
Totalresultat		-1 197 322	-1 047 375
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 197 322	-1 047 375
Sum overføringer og disponeringer		-1 197 322	-1 047 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	725 000	725 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	4 500 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 225 000	5 225 000
Sum anleggsmidler		5 225 000	5 225 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 110	14 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110	14 718
Sum omløpsmidler		1 110	14 718
SUM EIENDELER		5 226 110	5 239 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 100 000	7 100 000
Sum innskutt egenkapital		7 100 000	7 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		16 582 754	15 385 432
Sum opptjent egenkapital		-16 582 754	-15 385 432
Sum egenkapital	7	-9 482 754	-8 285 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	2	12 708 863	11 525 149
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 708 863	13 525 149
Sum langsiktig gjeld		14 708 863	13 525 149
Sum gjeld		14 708 863	13 525 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 226 110	5 239 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638209

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 044 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 981 044 118
VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	44 808	52 560
Sum kostnader		44 808	52 560
Driftsresultat		-44 808	-52 560
Annen rentekostnad	2	1 152 514	994 815
Sum finanskostnader		1 152 514	994 815
Netto finans		-1 152 514	-994 815
Resultat før skattekostnad	3	-1 197 322	-1 047 375
Årsresultat		-1 197 322	-1 047 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 197 322	-1 047 375
Totalresultat		-1 197 322	-1 047 375
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 197 322	-1 047 375
Sum overføringer og disponeringer		-1 197 322	-1 047 375



Organisasjonsnr: 981 044 118
VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	725 000	725 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	4 500 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 225 000	5 225 000
Sum anleggsmidler		5 225 000	5 225 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 110	14 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110	14 718
Sum omløpsmidler		1 110	14 718

SUM EIENDELER		5 226 110	5 239 718
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	7 100 000	7 100 000
Sum innskutt egenkapital		7 100 000	7 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		16 582 754	15 385 432
Sum opptjent egenkapital		-16 582 754	-15 385 432

Sum egenkapital	7	-9 482 754	-8 285 432
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	2	12 708 863	11 525 149
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000



Sum annen langsiktig gjeld	14 708 863	13 525 149
Sum langsiktig gjeld	14 708 863	13 525 149
Sum gjeld	14 708 863	13 525 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 226 110	5 239 718



Organisasjonsnr: 981 044 118
VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Vika Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap
Noter
Uavhengig revisors beretning

Org.nr.: 981 044 118



RESULTATREGNSKAP

VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	44 808	52 560
Sum driftskostnader		44 808	52 560
Driftsresultat		-44 808	-52 560
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	2	1 152 514	994 815
Resultat av finansposter		-1 152 514	-994 815
Resultat før skattekostnad	3	-1 197 322	-1 047 375
Årsresultat		-1 197 322	-1 047 375
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 197 322	1 047 375
Sum overføringer		-1 197 322	-1 047 375



BALANSE

VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	725 000	725 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	4 500 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 225 000	5 225 000
Sum anleggsmidler		5 225 000	5 225 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 110	14 718
Sum omløpsmidler		1 110	14 718
Sum eiendeler		5 226 110	5 239 718



BALANSE

VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	7 100 000	7 100 000
Sum innskutt egenkapital		7 100 000	7 100 000
ØPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-16 582 754	-15 385 432
Sum opptjent egenkapital		-16 582 754	-15 385 432
Sum egenkapital	7	-9 482 754	-8 285 432
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	2	12 708 863	11 525 149
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 708 863	13 525 149
Sum gjeld		14 708 863	13 525 149
Sum egenkapital og gjeld		5 226 110	5 239 718

Oslo, 30.06.2025
Styret i Vika Eiendomsutvikling AS

Kristian Arne Adolfsen
styreleder

Ole Herman Backer Mohr
styremedlem

John Ivar Busklein
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Note 1 Lønnskostnader, antall årsverk

Vika Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 Ansvarlig lån

Ansvarlig lån fra nåværende aksjonærer og tidligere aksjonærer utgjør totalt kr 12 708 863 ved utgangen av 2024. Alle lånene er renteberegnet i 2024 og utgjør tilsammen kr 1 197 322. Til grunn for renteberegningen ligger en rentesats på 10%.

Note 3 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	-1 197 322	-1 047 375
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 197 322	-1 047 375
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 952 929	-17 755 607	1 197 322
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 952 929	17 755 607	-1 197 322
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Investering i tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS				
Munkedamsveien 37 AS	OSLO	50,0%	50,0%	725 000
Sum				725 000

Selskapet besitter aktiva og rettigheter som vesentlig overstiger de bokførte verdier.

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Lån til tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet	4 500 000	4 500 000
Sum langsiktige fordringer	4 500 000	4 500 000

Dette er en fordring på Munkedamsveien 37 AS. Fordringen er ikke renteberegnet.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	710 000	10,0	7 100 000
Sum	710 000		7 100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OSLO CORPORATE HOLDING AS	356 387	50,2	50,2
BILICO AS	191 626	27,0	27,0
KARA INVEST AS	118 166	16,6	16,6
INVETO AS	25 789	3,6	3,6
PAWECO AS	18 032	2,5	2,5
Totalt antall aksjer	710 000	100,0	100,0



Note 7 Egenkapital, fortsatt drift

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	7 100 000	-15 385 432	-8 285 432
Årets resultat		-1 197 322	-1 197 322
Pr 31.12.2024	7 100 000	-16 582 754	-9 482 754

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen i selskapet er tapt. Selskapets akkumulerte tap pr 31.12.2024 utgjør kr 16 582 754. Av selskapets totale langsiktige gjeld på kr 14 708 863 utgjør ansvarlig lånegjeld kr 12 708 863. Aksjonærene er innstilt på ytterligere finansiering av selskapet for å dekke øvrige forpliktelser i den grad dette er nødvendig.

Styret mener videre at det ligger betydelige merverdier i de finansielle anleggsmidlene.

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved av forutsetningen og fortsatt drift er til stede.