



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POSITIV UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Advice Innlandet AS
Brugata 3
2380 BRUMUNDDAL

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: Leif Atle Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 211	
Annen driftsinntekt		1 961 391	1 907 456
Sum inntekter		1 965 602	1 907 456
Kostnader			
Varekostnad		1 006 058	955 951
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	351 900	345 676
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	311 002	258 630
Sum kostnader		1 668 960	1 560 258
Driftsresultat		296 643	347 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 085	4 419
Sum finansinntekter		5 085	4 419
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		799 891	1 032 186
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		799 926	1 032 186
Netto finans		-794 841	-1 027 767
Resultat før skattekostnad		-498 198	-680 569
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		-498 198	-680 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-498 198	-680 569
Totalresultat		-498 198	-680 569



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	7	-498 198	-680 569
Sum overføringer og disponeringer		-498 198	-680 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	11 835 000	12 162 800
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	196 525	96 200
Sum varige driftsmidler	9	12 031 525	12 259 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		12 031 525	12 259 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8		
Fordringer			
Kundefordringer	8	155 090	570 310
Andre kortsiktige fordringer		31 188	31 405
Sum fordringer		186 278	601 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 456	76 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 456	76 662
Sum omløpsmidler		292 734	678 376
SUM EIENDELER		12 324 259	12 937 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	300 240	300 240
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		52 787	52 787
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		353 027	353 027
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	48 856	547 054
Sum opptjent egenkapital		48 856	547 054
Sum egenkapital		401 883	900 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 159 206	7 462 782
Langsiktig konserngjeld	5	4 567 531	4 139 127
Sum annen langsiktig gjeld		11 726 737	11 601 909
Sum langsiktig gjeld		11 726 737	11 601 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 311	352 056
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	78 328	83 331
Sum kortsiktig gjeld		195 639	435 387
Sum gjeld		11 922 376	12 037 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 324 259	12 937 376
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404242

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 346 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POSITIV UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Advice Innlandet AS
Brugata 3
2380 BRUMUNDDAL

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: Leif Atle Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 914 346 622
POSITIV UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 211	
Annen driftsinntekt		1 961 391	1 907 456
Sum inntekter		1 965 602	1 907 456
Kostnader			
Varekostnad		1 006 058	955 951
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	351 900	345 676
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	311 002	258 630
Sum kostnader		1 668 960	1 560 258
Driftsresultat		296 643	347 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 085	4 419
Sum finansinntekter		5 085	4 419
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		799 891	1 032 186
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		799 926	1 032 186
Netto finans		-794 841	-1 027 767
Resultat før skattekostnad		-498 198	-680 569
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		-498 198	-680 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-498 198	-680 569
Totalresultat		-498 198	-680 569
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	7	-498 198	-680 569
Sum overføringer og disponeringer		-498 198	-680 569





Organisasjonsnr: 914 346 622
POSITIV UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	11 835 000	12 162 800
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	196 525	96 200
Sum varige driftsmidler	9	12 031 525	12 259 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		12 031 525	12 259 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	8		
-----------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer	8	155 090	570 310
Andre kortsiktige fordringer		31 188	31 405
Sum fordringer		186 278	601 714

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		106 456	76 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 456	76 662

Sum omløpsmidler		292 734	678 376
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 324 259	12 937 376
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 10	300 240	300 240
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		52 787	52 787



Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		353 027	353 027
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	48 856	547 054
Sum opptjent egenkapital		48 856	547 054
Sum egenkapital		401 883	900 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 159 206	7 462 782
Langsiktig konserngjeld	5	4 567 531	4 139 127
Sum annen langsiktig gjeld		11 726 737	11 601 909
Sum langsiktig gjeld		11 726 737	11 601 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 311	352 056
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	78 328	83 331
Sum kortsiktig gjeld		195 639	435 387
Sum gjeld		11 922 376	12 037 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 324 259	12 937 376
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



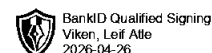
Organisasjonsnr: 914 346 622
POSITIV UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025
for
Positiv Utvikling AS

Org.nr. 914 346 622

INNHold

Årsregnskap

Noter



RESULTATREGNSKAP

POSITIV UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		4 211	0
Annen driftsinntekt		1 961 391	1 907 456
Sum driftsinntekter		1 965 602	1 907 456
Varekostnad		1 006 058	955 951
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	351 900	345 676
Annen driftskostnad	3	311 002	258 630
Sum driftskostnader		1 668 960	1 560 258
Driftsresultat		296 643	347 198
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 085	4 419
Annen rentekostnad		799 891	1 032 186
Annen finanskostnad		35	0
Resultat av finansposter		-794 841	-1 027 767
Resultat før skattekostnad		-498 198	-680 569
Resultat		-498 198	-680 569
Årsresultat		-498 198	-680 569
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	7	498 198	680 569
Sum overføringer		-498 198	-680 569



BALANSE

POSITIV UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	11 835 000	12 162 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	196 525	96 200
Sum varige driftsmidler	9	12 031 525	12 259 000
Sum anleggsmidler		12 031 525	12 259 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	155 090	570 310
Andre kortsiktige fordringer		31 188	31 405
Sum fordringer		186 278	601 714
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 456	76 662
Sum omløpsmidler		292 734	678 376
Sum eiendeler		12 324 259	12 937 376



BALANSE

POSITIV UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 10	300 240	300 240
Overkurs		52 787	52 787
Sum innskutt egenkapital		353 027	353 027
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	48 856	547 054
Sum opptjent egenkapital		48 856	547 054
Sum egenkapital		401 883	900 081
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 159 206	7 462 782
Gjeld til foretak i samme konsern	5	4 567 531	4 139 127
Sum annen langsiktig gjeld		11 726 737	11 601 909
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		117 311	352 056
Annen kortsiktig gjeld	5	78 328	83 331
Sum kortsiktig gjeld		195 639	435 387
Sum gjeld		11 922 376	12 037 296
Sum egenkapital og gjeld		12 324 259	12 937 376

Brumunddal, 24.04.2026
Styret i Positiv Utvikling AS

Leif Atle Viken
styreleder



POSITIV UTVIKLING AS

914 346 622

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER 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 KLASSIFISERING 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.

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

PROSJEKTER I ARBEID

Prosjekter i arbeid inntektsføres når de realiseres.

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.

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Positiv Utvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Ringsaker kommune.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025.



POSITIV UTVIKLING AS

914 346 622

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	16 751 069		115 785	16 866 854
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		124 425		124 425
= Anskaffelseskost 31.12.25	16 751 069	124 425	115 785	16 991 279
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 214 847	6 200	37 485	2 258 532
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25	2 701 222			2 701 222
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	4 916 069	6 200	37 485	4 959 754
= Bokført verdi 31.12.25	11 835 000	118 225	78 300	12 031 525
Årets ordinære avskrivninger	327 800	6 200	17 900	351 900
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	5-10 år	

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 567 531	4 139 127
Sum	4 567 531	4 139 127

Mellomværende er renteberegnet med 5%.



POSITIV UTVIKLING AS

914 346 622

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
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	-498 198	-680 569
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 069	-21 163
Skattepliktig inntekt	-505 267	-701 732
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-2 484 301	-2 470 764	13 537
Gevinst – og tapskonto	-82 421	-103 026	-20 605
Sum	-2 566 722	-2 573 790	-7 069
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 269 609	-1 851 130	2 418 480
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 836 331	4 424 920	-2 411 411
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	300 240	52 787	547 054	900 081
Årets resultat	0	0	-498 198	-498 198
Pr. 31.12.2025	300 240	52 787	48 856	401 883



POSITIV UTVIKLING AS **914 346 622**

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld sikret med pant

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 159 206	7 462 782
Sum	7 159 206	7 462 782

Selskapet har i tillegg stillet sikkerhet for lån i morselskapet Viken Estate AS. Opprinnelig lånebeløp var kr 9 900 000, saldo pr 31.12.2025 er kr 4 842 441. Innfrielsesdato for lånet er 27.03.2030.

Eiendeler stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld:

	2025	2024
Kundefordringer	155 090	570 310
Fast eiendom	11 835 000	12 162 800
Sum	11 990 090	12 733 110

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedag utgjør kr 6 552 054.

Note 9 Garantier

Selskapet har, i forbindelse med utbygging og salg av leiligheter, et 5-årig garantiansvar. Pr. 31.12.2025 utgjør garantiansvaret kr 32 937. Garantiansvaret utløper i 2024 og er sikret i bank.

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I POSITIV UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	375,3	300 240
Sum	800		300 240

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Viken Estate AS	800	100,0	100,0

Regnskapet inngår i det konsoliderte regnskapet til Viken Estate AS i Ringsaker kommune.