



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 060 643  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Kollen Næringspark  
Gamle Hobølvei 11  
1550 HØLEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Terje Baardseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

### 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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	225 289	107 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>225 289</b>	<b>107 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-225 289</b>	<b>-107 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 584 750	656 886
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 098 574	2 103 359
Annen finansinntekt		16 701	14 049
Rentekostnad til foretak i samme konsern		946 949	1 260 000
Annen finanskostnad		2 953 470	3 042 520
<b>Netto finans</b>		<b>-200 394</b>	<b>-1 528 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-425 683</b>	<b>-1 635 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-425 683	-1 635 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-425 683</b>	<b>-1 635 329</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	0	
Investering i annet foretak i samme konsern		36 645 997	36 645 997
Lån til foretak i samme konsern	4	23 940 000	27 290 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 585 997</b>	<b>63 935 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 585 997</b>	<b>63 935 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	1 584 750	656 886
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 584 750</b>	<b>656 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 074</b>	<b>270 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 830 824</b>	<b>927 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 416 821</b>	<b>64 863 833</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital	3	-3 796 445	-3 370 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 796 445</b>	<b>-3 370 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 602 015</b>	<b>-3 176 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 925 000	48 510 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 800 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 725 000</b>	<b>67 510 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 655	4 275
Annen kortsiktig gjeld		288 181	525 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 836</b>	<b>530 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 018 836</b>	<b>68 040 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 416 821</b>	<b>64 863 833</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387485

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 060 643  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Kollen Næringspark  
Gamle Hobølvei 11  
1550 HØLEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Terje Baardseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

#### Revisjon

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, 12.05.2026

---

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: 926 060 643  
VIKEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	225 289	107 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>225 289</b>	<b>107 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-225 289</b>	<b>-107 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 584 750	656 886
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 098 574	2 103 359
Annen finansinntekt		16 701	14 049
Rentekostnad til foretak i samme konsern		946 949	1 260 000
Annen finanskostnad		2 953 470	3 042 520
<b>Netto finans</b>		<b>-200 394</b>	<b>-1 528 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-425 683</b>	<b>-1 635 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-425 683	-1 635 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-425 683</b>	<b>-1 635 329</b>



Organisasjonsnr: 926 060 643  
VIKEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8		0	
Investering i annet foretak i samme konsern		36 645 997	36 645 997
Lån til foretak i samme konsern	4	23 940 000	27 290 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 585 997</b>	<b>63 935 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 585 997</b>	<b>63 935 997</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	4	1 584 750	656 886
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 584 750</b>	<b>656 886</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 074	270 950
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 830 824	927 836
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 416 821</b>	<b>64 863 833</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-3 796 445	-3 370 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 796 445</b>	<b>-3 370 762</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 602 015</b>	<b>-3 176 332</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	56 925 000	48 510 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 800 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 725 000</b>	<b>67 510 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 655	4 275
Annen kortsiktig gjeld		288 181	525 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 836</b>	<b>530 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 018 836</b>	<b>68 040 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 416 821</b>	<b>64 863 833</b>



Organisasjonsnr: 926 060 643  
VIKEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Viken Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viken Næringsbygg AS som viser et underskudd på kr. 425 683. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### Ledelsens 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 internkontroll 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 avvirket.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



### 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 for MKE, 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Fredrikstad, 7. april 2026  
Re-visjon AS

*Einar Beck Dypedahl*

---

Einar Beck Dypedahl  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen



Viken Næringsbygg AS

---

## Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: Z78WE-QAZOX-MX9WG-PZ58J-3BDJ6-68W6L



## Viken Næringsbygg AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	225 289	107 103
Driftsresultat		<u>-225 289</u>	<u>-107 103</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag		1 584 750	656 886
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 098 574	2 103 359
Annen finansinntekt		16 701	14 049
Rentekostnad til foretak i samme konsern		946 949	1 260 000
Annen finanskostnad		<u>2 953 470</u>	<u>3 042 520</u>
Netto finansposter		<u>-200 395</u>	<u>-1 528 226</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-425 683</u>	<u>-1 635 329</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-425 683</u>	<u>-1 635 329</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-425 683	-1 635 329

Penneo Dokumentnøkkel: Z78WE-QAZOX-MX9WG-PZ5BJ-3BDJ6-68W6L



## Viken Næringsbygg AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		36 645 997	36 645 997
Lån til foretak i samme konsern	4	<u>23 940 000</u>	<u>27 290 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>60 585 997</u>	<u>63 935 997</u>
Sum anleggsmidler		<u>60 585 997</u>	<u>63 935 997</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	1 584 750	656 886
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>246 074</u>	<u>270 950</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 830 824</u>	<u>927 836</u>
Sum eiendeler		<u>62 416 822</u>	<u>64 863 833</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Z78WE-QAZOX-MX9WG-PZ5BJ-3BDJ6-68W6L



## Viken Næringsbygg AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	3	<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>194 430</u>	<u>194 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-3 796 445	-3 370 762
Sum egenkapital		<u>-3 602 015</u>	<u>-3 176 332</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 925 000	48 510 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>8 800 000</u>	<u>19 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>65 725 000</u>	<u>67 510 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 655	4 275
Annen kortsiktig gjeld		<u>288 182</u>	<u>525 890</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>293 837</u>	<u>530 165</u>
Sum gjeld		<u>66 018 837</u>	<u>68 040 165</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>62 416 822</u>	<u>64 863 833</u>

31. desember 2025  
Son, 7. april 2026

Anders Eckhoff Johansen  
Styremedlem

John Riis  
Styremedlem

Ola Risbråthe  
Styremedlem

Terje Baardseth  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: Z78WE-QAZOX-MX9WG-PZ5BJ-3BDJ6-68W6L



## Viken Næringsbygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Viken Næringsbygg AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2025	2024
Revisjon	18 500	20 750

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	-5 570	-3 370 762	-3 176 332
Årsresultat	0	0	-425 683	-425 683
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-3 796 445</b>	<b>-3 602 015</b>

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Styret er klar over sin handleplikt og årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Aksjonærene har ytt store lån til selskapet. Man forventer at de reelle verdiene i datterselskapene overstiger morselskapets gjeld. Likviditetsbehovet blir dekket av selskapets datterselskaper.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	23 940 000	27 290 000
Fordring konsernbidrag Slettaveien 2 AS	1 067 068	656 886
Sum	25 007 068	27 946 886

Det er inntektsført renter på lån til datterselskaper med kr. 2 098 574,- i 2025.

<i>Gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til aksjonær	-8 800 000	-19 000 000

Det er kostnadsført renter på gjeld til aksjonærer med kr. 946 949,- i 2025.



## Viken Næringsbygg AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Active Property AS, Styrets leder	1 000	1 000	50 %	50 %
Son Holding AS, Styremedlem	500	500	25 %	25 %
Riis Marine AS, Styremedlem	500	500	25 %	25 %
Sum	2 000	2 000	100 %	100 %

#### Note 6 - Pant og garantier

	2025	2024
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Lån til Nordea lånenr. 6714 36 56526	56 925 000	48 510 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Aksjer i Slettaveien 2 AS	-11 129 417	-11 129 417
Aksjer i Slettaveien 21 AS	-25 516 580	-25 516 580
Sum	-36 645 997	-36 645 997

I tillegg er det tatt pant i pålydende NOK 50.000.000 i gnr 136, bnr 29 og 30 i Vestby Kommune og NOK i 4.000.000 i kundefordringer i datterselskapet Slettaveien 21 AS samt pant på NOK 20.000.000 i knr 136, bnr 35 i Vestby Kommune og NOK 2.000.000 i kundefordringer i datterselskapet Slettaveien 2 AS.

#### Note 7 - Skatt

	2025	2024
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-425 683	-1 635 329
Permanente forskjeller	19 213	0
Resultatført konsernbidrag	-1 584 750	-656 886
Alminnelig inntekt	-1 991 220	-2 292 215
Mottatt konsernbidrag	1 584 750	656 886
Årets skattegrunnlag	-406 470	-1 635 329
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 434 562	-4 028 092
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 434 562	-4 028 092
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-4 434 562	-4 028 092
Sum	0	0



## Viken Næringsbygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap  
Viken Næringsbygg AS

Forretningskontor  
Slettaveien 2 1555 SON 0211 Vestby

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2025	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Slettaveien 2 AS	2021	Son	100 %	100 %	774 464	739 076	11 129 417
Slettaveien 21 AS	2021	Son	100 %	100 %	857 261	3 776 632	25 516 580
Sum					1 631 725	4 515 708	36 645 997



# 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."

## Terje Baardseth

Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-1174731  
IP: 88.91.xxx.xxx  
2026-04-12 10:17:56 UTC



QES



## Ola Risbråthe

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-144962  
IP: 80.213.xxx.xxx  
2026-04-12 11:24:25 UTC



QES



## John Riis

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1424743  
IP: 104.28.xxx.xxx  
2026-04-13 07:30:16 UTC



QES



## Anders Eckhoff Johansen

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-144173  
IP: 193.212.xxx.xxx  
2026-04-13 08:38:01 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: Z78WE-QAZOX-MX9WG-PZ58J-3BDJ6-68W6L

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.



## Viken Næringsbygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Viken Næringsbygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Revisjon	18 500	20 750

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	-5 570	-3 370 762	-3 176 332
Årsresultat	0	0	-425 683	-425 683
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-3 796 445</b>	<b>-3 602 015</b>

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Styret er klar over sin handleplikt og årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Aksjonærene har ytt store lån til selskapet. Man forventer at de reelle verdiene i datterselskapene overstiger morselskapets gjeld. Likviditetsbehovet blir dekket av selskapets datterselskaper.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lån til foretak i samme konsern	23 940 000	27 290 000
Fordring konsernbidrag Slettaveien 2 AS	1 067 068	656 886
Sum	<u>25 007 068</u>	<u>27 946 886</u>

Det er inntektsført renter på lån til datterselskaper med kr. 2 098 574,- i 2025.

<i>Gjeld</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til aksjonær	-8 800 000	-19 000 000

Det er kostnadsført renter på gjeld til aksjonærer med kr. 946 949,- i 2025.



## Viken Næringsbygg AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Active Property AS, Styrets leder	1 000	1 000	50 %	50 %
Son Holding AS, Styremedlem	500	500	25 %	25 %
Riis Marine AS, Styremedlem	500	500	25 %	25 %
Sum	2 000	2 000	100 %	100 %

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lån til Nordea lånenr. 6714 36 56526	56 925 000	48 510 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjer i Slettaveien 2 AS	-11 129 417	-11 129 417
Aksjer i Slettaveien 21 AS	-25 516 580	-25 516 580
Sum	<u>-36 645 997</u>	<u>-36 645 997</u>

I tillegg er det tatt pant i pålydende NOK 50.000.000 i gnr 136, bnr 29 og 30 i Vestby Kommune og NOK i 4.000.000 i kundefordringer i datterselskapet Slettaveien 21 AS samt pant på NOK 20.000.000 i knr 136, bnr 35 i Vestby Kommune og NOK 2.000.000 i kundefordringer i datterselskapet Slettaveien 2 AS.

#### Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-425 683	-1 635 329
Permanente forskjeller	19 213	0
Resultatført konsernbidrag	-1 584 750	-656 886
Alminnelig inntekt	-1 991 220	-2 292 215
Mottatt konsernbidrag	1 584 750	656 886
Årets skattegrunnlag	<u>-406 470</u>	<u>-1 635 329</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 434 562	-4 028 092
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 434 562	-4 028 092
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-4 434 562	-4 028 092
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>



## Viken Næringsbygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap  
Viken Næringsbygg AS

Forretningskontor  
Slettaveien 2 1555 SON 0211 Vestby

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2025	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Slettaveien 2 AS	2021	Son	100 %	100 %	774 464	739 076	11 129 417
Slettaveien 21 AS	2021	Son	100 %	100 %	857 261	3 776 632	25 516 580
Sum					1 631 725	4 515 708	36 645 997