



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 572 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VISTE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 57
0368 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: Jan Drengsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 829 399 | 777 450 |
| Sum inntekter | | 829 399 | 777 450 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad m.m. | 3 | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 4 | 89 448 | 89 647 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 542 420 | 457 277 |
| Sum kostnader | | 631 868 | 546 924 |
| Driftsresultat | | 197 531 | 230 526 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 439 | 56 |
| Sum finansinntekter | | 439 | 56 |
| Annen rentekostnad | | 56 | 122 |
| Sum finanskostnader | | 56 | 122 |
| Netto finans | | 382 | -67 |
| Resultat før skattekostnad | | 197 914 | 230 460 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 43 541 | 51 031 |
| Årsresultat | | 154 373 | 179 429 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 154 372 | 179 429 |
| Totalresultat | | 154 372 | 179 429 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 2 673 429 | 214 357 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -2 519 057 | -34 928 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 154 373 | 179 429 |



Resultatregnskap

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger, tomter m.m | 4 | 16 175 701 | 16 175 701 |
| Driftsløsøre, inventar o.l | 4 | 387 188 | 338 690 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 562 889 | 16 514 391 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 16 562 889 | 16 514 391 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 7 | 15 130 | 289 947 |
| Sum fordringer | | 15 130 | 289 947 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | 505 776 | 252 941 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 505 776 | 252 941 |
| Sum omløpsmidler | | 520 906 | 542 888 |
| SUM EIENDELER | | 17 083 796 | 17 057 279 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 60 000 | 60 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | 6 | 13 618 955 | 13 618 955 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 678 955 | 13 678 955 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 225 311 | 2 744 367 |
| Sum opptjent egenkapital | | 225 311 | 2 744 367 |
| Sum egenkapital | 6 | 13 904 266 | 16 423 322 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 27 967 | 33 342 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 27 967 | 33 342 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 967 | 33 342 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 320 | 10 892 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Utbytte | 6 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 3 088 240 | 532 698 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 003 | 57 025 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 151 563 | 600 615 |
| Sum gjeld | | 3 179 530 | 633 957 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 083 796 | 17 057 279 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 679681

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 572 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VISTE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 57
0368 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: Jan Drengsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 925 572 292
VISTE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 829 399 | 777 450 |
| Sum inntekter | | 829 399 | 777 450 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad m.m. | 3 | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 4 | 89 448 | 89 647 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 542 420 | 457 277 |
| Sum kostnader | | 631 868 | 546 924 |
| Driftsresultat | | 197 531 | 230 526 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 439 | 56 |
| Sum finansinntekter | | 439 | 56 |
| Annen rentekostnad | | 56 | 122 |
| Sum finanskostnader | | 56 | 122 |
| Netto finans | | 382 | -67 |
| Resultat før skattekostnad | | 197 914 | 230 460 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 43 541 | 51 031 |
| Årsresultat | | 154 373 | 179 429 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 154 372 | 179 429 |
| Totalresultat | | 154 372 | 179 429 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 2 673 429 | 214 357 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -2 519 057 | -34 928 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 154 373 | 179 429 |



Organisasjonsnr: 925 572 292
VISTE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

| | | | |
|--------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Bygninger, tomter m.m | 4 | 16 175 701 | 16 175 701 |
| Driftsløsøre, inventar o.l | 4 | 387 188 | 338 690 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 562 889 | 16 514 391 |

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 7

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 16 562 889 | 16 514 391 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|----------------|
| Konsernfordringer | 7 | 15 130 | 289 947 |
| Sum fordringer | | 15 130 | 289 947 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | 505 776 | 252 941 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 505 776 | 252 941 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 520 906 | 542 888 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 17 083 796 | 17 057 279 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6, 8 | 60 000 | 60 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | 6 | 13 618 955 | 13 618 955 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 678 955 | 13 678 955 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 225 311 | 2 744 367 |
| Sum opptjent egenkapital | | 225 311 | 2 744 367 |

| | | | |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 6 | 13 904 266 | 16 423 322 |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 27 967 | 33 342 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 27 967 | 33 342 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 967 | 33 342 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 320 | 10 892 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Utbytte | 6 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 3 088 240 | 532 698 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 003 | 57 025 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 151 563 | 600 615 |
| Sum gjeld | | 3 179 530 | 633 957 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 083 796 | 17 057 279 |



Organisasjonsnr: 925 572 292
VISTE EIENDOM 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.



Viste Eiendom AS

Resultatregnskap for 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Annen driftsinntekt | | 829 399 | 777 450 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 829 399 | 777 450 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 4 | 89 448 | 89 647 |
| Annen driftskostnad | | 542 420 | 457 277 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 631 868 | 546 924 |
| DRIFTSRESULTAT | | 197 531 | 230 526 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 439 | 56 |
| Annen rentekostnad | | 56 | 122 |
| RESULTAT AV FINANSPOSTER | | 382 | -67 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 197 914 | 230 460 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 43 541 | 51 031 |
| ÅRSRESULTAT | | 154 373 | 179 429 |
| OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 6 | 2 673 429 | 214 357 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | 2 519 057 | 34 928 |
| SUM DISPONERT | | 154 373 | 179 429 |

Viste Eiendom AS

ORG. NR. 925 572 292 MVA



Viste Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger, tomter m.m | 4 | 16 175 701 | 16 175 701 |
| Driftsløsøre, inventar o.l | 4 | 387 188 | 338 690 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 562 889 | 16 514 391 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 16 562 889 | 16 514 391 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 7 | 15 130 | 289 947 |
| Sum fordringer | | 15 130 | 289 947 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | 505 776 | 252 941 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 520 906 | 542 888 |
| SUM EIENDELER | | 17 083 796 | 17 057 279 |

Viste Eiendom AS

ORG. NR. 925 572 292 MVA



Viste Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 6 | 13 618 955 | 13 618 955 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 678 955 | 13 678 955 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 225 311 | 2 744 367 |
| Sum opptjent egenkapital | | 225 311 | 2 744 367 |
| SUM EGENKAPITAL | 6 | 13 904 266 | 16 423 322 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 27 967 | 33 342 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 27 967 | 33 342 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 320 | 10 892 |
| Konserngjeld | 7 | 3 088 240 | 532 698 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 003 | 57 025 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 151 563 | 600 615 |
| SUM GJELD | | 3 179 530 | 633 957 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | 17 083 796 | 17 057 279 |

Oslo, 14.07.2025

Bente Lill Viste
styreleder

Viste Eiendom AS

ORG. NR. 925 572 292 MVA



Viste Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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. Utsatt skattefordel oppføres ikke i balansen.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Leiligheter er ikke avskrevet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

Note 2 Pantstillelser og garantier

Ingen andel av selskapets gjeld har forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Selskapet har ingen pantstillelser.

Note 3 Ansatte

Selskapet har i 2024 ingen ansatte, og det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 4 Anleggsmidler

| | Leiligheter | Driftsløsøre | Sum |
|------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 16 175 701 | 484 252 | 16 659 953 |
| Tilgang | 0 | 137 946 | 137 946 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 16 175 701 | 622 198 | 16 797 899 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 0 | 235 010 | 235 010 |
| Bokført verdi 31.12 | 16 175 701 | 387 188 | 16 562 889 |
| Årets avskrivninger | 0 | 89 448 | 89 448 |



Viste Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 43 541 | 51 031 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 43 541 | 51 031 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 197 914 | 230 460 |
| Permanente forskjeller | 0 | 1 495 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 24 431 | 42 862 |
| Avgitt konsernbidrag | -222 345 | -274 817 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 48 916 | 60 460 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -48 916 | -60 460 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gått opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 41 943 | 45 080 | 3 137 |
| Gevinst – og tapskonto | 85 178 | 106 473 | 21 295 |
| Sum | 127 121 | 151 553 | 24 431 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 127 121 | 151 553 | 24 431 |
| Utsatt skatt (22 %) | 27 967 | 33 342 | 5 375 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr 01.01.2024 | 60 000 | 13 618 955 | 2 744 367 | 16 423 322 |
| Årets resultat | | | 154 373 | 154 373 |
| Avsatt konsernbidrag | | | -2 673 429 | -2 673 429 |
| Pr 31.12.2024 | 60 000 | 13 618 955 | 225 311 | 13 904 266 |

Konsernbidrag er avsatt med brutto kr 2 722 345, og utgjør netto etter skatteeffekt kr 2 673 429.



Viste Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|----------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 15 130 | 9 600 |
| Sum | 15 130 | 9 600 |
| Gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld, konsernbidrag | 2 722 345 | 274 817 |
| Annen kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 365 895 | -289 947 |
| Sum | 3 088 240 | -15 130 |

Konsernbidrag uten skattemessig effekt er avgitt til morselskap med kr 2.500.000.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Viste Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 150 | 400,00 | 60 000 |
| Sum | 150 | | 60 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel |
|------------------|----------|-----------|
| Viste Holding AS | 150 | 100,0 |

Styrets leder Bente Lill Viste eier 80% av aksjene i Viste Holding AS.



Elektronisk signatur

Signert av

Viste, Bente Lill

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

14.07.2025 22:55:38

Signaturmetode

BankID (NO)