



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 323 900
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIVUM FASTIGHETER AS
Forretningsadresse: c/o Hjarne
Tungebråtveien 6A
1165 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: Christer Daniel Friman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 29.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		6 290	40
Sum kostnader		6 290	40
Driftsresultat		-6 290	-40
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110	678
Sum finansinntekter		110	678
Annen rentekostnad		370 521	296 250
Sum finanskostnader		370 521	296 250
Netto finans		-370 411	-295 572
Resultat før skattekostnad		-376 701	-295 612
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-376 701	-295 612
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-376 701	-295 612
Totalresultat		-376 701	-295 612
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-297 840	
Overført fra annen egenkapital		-78 861	-295 612
Sum overføringer og disponeringer		-376 701	-295 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	70 000	70 000
Andre langsiktige fordringer		7 611 032	4 891 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 681 032	4 961 000
Sum anleggsmidler		7 681 032	4 961 000
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110	101 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110	101 122
Sum omløpsmidler		110	101 122
SUM EIENDELER		7 681 142	5 062 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		78 861
Udekket tap	3	297 840	
Sum opptjent egenkapital		-297 840	78 861
Sum egenkapital	3	-197 840	178 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital		222 011	222 011
Øvrig langsiktig gjeld		7 641 971	4 646 250
Sum annen langsiktig gjeld		7 863 982	4 868 261
Sum langsiktig gjeld		7 863 982	4 868 261
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum gjeld		7 878 982	4 883 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 681 142	5 062 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 475107

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 323 900
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIVUM FASTIGHETER AS
Forretningsadresse: c/o Hjarne
Tungebråtveien 6A
1165 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: Christer Daniel Friman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 996 323 900
VIVUM FASTIGHETER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		6 290	40
Sum kostnader		6 290	40
Driftsresultat		-6 290	-40
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110	678
Sum finansinntekter		110	678
Annen rentekostnad		370 521	296 250
Sum finanskostnader		370 521	296 250
Netto finans		-370 411	-295 572
Resultat før skattekostnad		-376 701	-295 612
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-376 701	-295 612
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-376 701	-295 612
Totalresultat		-376 701	-295 612
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-297 840	
Overført fra annen egenkapital		-78 861	-295 612
Sum overføringer og disponeringer		-376 701	-295 612



Organisasjonsnr: 996 323 900
VIVUM FASTIGHETER AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Investeringer i

tilknyttet selskap 4

Andre langsiktige 70 000 70 000

fordringer 7 611 032 4 891 000

Sum finansielle 7 681 032 4 961 000

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 7 681 032 4 961 000

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 110 101 122

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 110 101 122

Sum omløpsmidler 110 101 122

SUM EIENDELER 7 681 142 5 062 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 78 861

Udekket tap 3 297 840

Sum opptjent egenkapital -297 840 78 861



Sum egenkapital	3	-197 840	178 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital		222 011	222 011
Øvrig langsiktig gjeld		7 641 971	4 646 250
Sum annen langsiktig gjeld		7 863 982	4 868 261
Sum langsiktig gjeld		7 863 982	4 868 261
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum gjeld		7 878 982	4 883 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 681 142	5 062 122



Organisasjonsnr: 996 323 900
VIVUM FASTIGHETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Vivum Fastigheter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 323 900



RESULTATREGNSKAP

VIVUM FASTIGHETER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		6 290	40
Sum driftskostnader		6 290	40
Driftsresultat		-6 290	-40
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		110	678
Annen rentekostnad		370 521	296 250
Resultat av finansposter		-370 411	-295 572
Resultat før skattekostnad		-376 701	-295 612
Årsresultat	3	-376 701	-295 612
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		297 840	0
Overført fra annen egenkapital		78 861	295 612
Sum overføringer		-376 701	-295 612



BALANSE

VIVUM FASTIGHETER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	70 000	70 000
Andre langsiktige fordringer		7 611 032	4 891 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 681 032	4 961 000
Sum anleggsmidler		7 681 032	4 961 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110	101 122
Sum omløpsmidler		110	101 122
Sum eiendeler		7 681 142	5 062 122



BALANSE

VIVUM FASTIGHETER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	0	78 861
Udekket tap	3	-297 840	0
Sum opptjent egenkapital		-297 840	78 861
Sum egenkapital	3	-197 840	178 861
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån		222 011	222 011
Øvrig langsiktig gjeld		7 641 971	4 646 250
Sum annen langsiktig gjeld		7 863 982	4 868 261
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum gjeld		7 878 982	4 883 261
Sum egenkapital og gjeld		7 681 142	5 062 122

Styret i Vivum Fastigheter AS

Christer Daniel Friman
styreleder



VIVUM FASTIGHETER AS

996 323 900

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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 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.

Note 1 Lønnskostnader

Vivum Fastigheter AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

VIVUM FASTIGHETER AS

SIDE 5



VIVUM FASTIGHETER AS

996 323 900

Note 2 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	-376 701	-295 612
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-376 701	-295 612
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	-683 427	-306 726	376 701
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	683 427	306 726	-376 701
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	78 861	0	178 861
Årets resultat		-78 861	-297 840	-376 701
Pr 31.12.2024	100 000	0	-297 840	-197 840

VIVUM FASTIGHETER AS

SIDE 6



VIVUM FASTIGHETER AS

996 323 900

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Orv60b AS	OSLO	50,0%	55 000	127 969	-288 651
Oslohus Utvikling AS	OSLO	50,0%	15 000	-313 073	-323 285
Sum			70 000	-185 105	-611 935

VIVUM FASTIGHETER AS

SIDE 7



Årsregnskap 2024

Vivum Fastigheter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 323 900



RESULTATREGNSKAP

VIVUM FASTIGHETER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		6 290	40
Sum driftskostnader		6 290	40
Driftsresultat		-6 290	-40
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		110	678
Annen rentekostnad		370 521	296 250
Resultat av finansposter		-370 411	-295 572
Resultat før skattekostnad		-376 701	-295 612
Årsresultat	3	-376 701	-295 612
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		297 840	0
Overført fra annen egenkapital		78 861	295 612
Sum overføringer		-376 701	-295 612



BALANSE

VIVUM FASTIGHETER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	70 000	70 000
Andre langsiktige fordringer		7 611 032	4 891 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 681 032	4 961 000
Sum anleggsmidler		7 681 032	4 961 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110	101 122
Sum omløpsmidler		110	101 122
Sum eiendeler		7 681 142	5 062 122



BALANSE

VIVUM FASTIGHETER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	0	78 861
Udekket tap	3	-297 840	0
Sum opptjent egenkapital		-297 840	78 861
Sum egenkapital	3	-197 840	178 861
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån		222 011	222 011
Øvrig langsiktig gjeld		7 641 971	4 646 250
Sum annen langsiktig gjeld		7 863 982	4 868 261
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum gjeld		7 878 982	4 883 261
Sum egenkapital og gjeld		7 681 142	5 062 122

Styret i Vivum Fastigheter AS

Christer Daniel Friman
styreleder



VIVUM FASTIGHETER AS

996 323 900

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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 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.

Note 1 Lønnskostnader

Vivum Fastigheter AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

VIVUM FASTIGHETER AS

SIDE 5



VIVUM FASTIGHETER AS

996 323 900

Note 2 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	-376 701	-295 612
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-376 701	-295 612
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	-683 427	-306 726	376 701
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	683 427	306 726	-376 701
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	78 861	0	178 861
Årets resultat		-78 861	-297 840	-376 701
Pr 31.12.2024	100 000	0	-297 840	-197 840

VIVUM FASTIGHETER AS

SIDE 6



VIVUM FASTIGHETER AS

996 323 900

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Orv60b AS	OSLO	50,0%	55 000	127 969	-288 651
Oslohus Utvikling AS	OSLO	50,0%	15 000	-313 073	-323 285
Sum			70 000	-185 105	-611 935

VIVUM FASTIGHETER AS

SIDE 7