



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 195 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	141 600	141 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		746 256	787 060
Sum kostnader		887 856	928 660
Driftsresultat		-887 856	-928 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	403	348
Sum finansinntekter		403	348
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	174 540	174 540
Annen rentekostnad	4	798	9
Sum finanskostnader		175 338	174 549
Netto finans		-174 935	-174 201
Resultat før skattekostnad		-1 062 791	-1 102 861
Skattekostnad på resultat	5	-233 814	-242 630
Årsresultat	6	-828 977	-860 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-828 977	-860 231
Totalresultat		-828 977	-860 231
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-828 977	-860 231
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-828 977	-860 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	431 319	423 692
Sum immaterielle eiendeler		431 319	423 692
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 119 759	4 261 359
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	4 119 759	4 261 359
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		4 551 078	4 685 051
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 106	
Konsernfordringer	4, 4	6 570 281	1 052 853
Sum fordringer		6 573 387	1 052 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 074	15 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 074	15 141
Sum omløpsmidler		6 612 462	1 067 994
SUM EIENDELER		11 163 539	5 753 045

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	7 829 319	1 485 225
Sum innskutt egenkapital		7 929 319	1 585 225
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	2 325 637	1 496 660
Sum opptjent egenkapital		-2 325 637	-1 496 660
Sum egenkapital	6	5 603 682	88 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 363 585	4 363 585
Sum annen langsiktig gjeld		4 363 585	4 363 585
Sum langsiktig gjeld		4 363 585	4 363 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 698	14 300
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 178 574	1 282 027
Annen kortsiktig gjeld			4 568
Sum kortsiktig gjeld		1 196 272	1 300 895
Sum gjeld		5 559 857	5 664 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 163 539	5 753 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580145

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 195 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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 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, 28.06.2025

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: 990 195 862
VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	141 600	141 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		746 256	787 060
Sum kostnader		887 856	928 660
Driftsresultat		-887 856	-928 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	403	348
Sum finansinntekter		403	348
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	174 540	174 540
Annen rentekostnad	4	798	9
Sum finanskostnader		175 338	174 549
Netto finans		-174 935	-174 201
Resultat før skattekostnad		-1 062 791	-1 102 861
Skattekostnad på resultat	5	-233 814	-242 630
Årsresultat	6	-828 977	-860 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-828 977	-860 231
Totalresultat		-828 977	-860 231
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-828 977	-860 231
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-828 977	-860 231



Organisasjonsnr: 990 195 862
VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	431 319	423 692
Sum immaterielle eiendeler		431 319	423 692
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 119 759	4 261 359
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	4 119 759	4 261 359
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		4 551 078	4 685 051
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 106	
Konsernfordringer	4, 4	6 570 281	1 052 853
Sum fordringer		6 573 387	1 052 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		39 074	15 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 074	15 141
Sum omløpsmidler		6 612 462	1 067 994
SUM EIENDELER		11 163 539	5 753 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	7 829 319	1 485 225
Sum innskutt egenkapital		7 929 319	1 585 225
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	2 325 637	1 496 660
Sum opptjent egenkapital		-2 325 637	-1 496 660
Sum egenkapital	6	5 603 682	88 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 363 585	4 363 585
Sum annen langsiktig gjeld		4 363 585	4 363 585
Sum langsiktig gjeld		4 363 585	4 363 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 698	14 300
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 178 574	1 282 027
Annen kortsiktig gjeld			4 568
Sum kortsiktig gjeld		1 196 272	1 300 895
Sum gjeld		5 559 857	5 664 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 163 539	5 753 045



Organisasjonsnr: 990 195 862
VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vikaveien 10 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikaveien 10 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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.

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-ene, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Vikaveien 10 Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 26.03.2025
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Bjørnaas, Jon

Date

2025-03-26

Identification

 bankID Bjørnaas, Jon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Årsregnskap 2024

Vikaveien 10 Eiendom AS

Org.nr: 990 195 862

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Resultatregnskap Vikaveien 10 Eiendom AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	141 600	141 600
Annen driftskostnad		746 256	787 060
Sum driftskostnader		887 856	928 660
Driftsresultat		-887 856	-928 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		403	348
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	174 540	174 540
Annen rentekostnad		798	9
Resultat av finansposter		-174 935	-174 201
Resultat før skattekostnad		-1 062 791	-1 102 861
Skattekostnad på resultat	5	-233 814	-242 630
Resultat		-828 977	-860 231
Årsresultat	6	-828 977	-860 231
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	828 977	860 231
Sum overføringer		-828 977	-860 231



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Balanse Vikaveien 10 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	431 319	423 692
Sum immaterielle eiendeler		431 319	423 692
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 119 759	4 261 359
Sum varige driftsmidler	3	4 119 759	4 261 359
Sum anleggsmidler		4 551 078	4 685 051
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 106	0
Konsernfordringer	4	6 570 281	1 052 853
Sum fordringer		6 573 387	1 052 853
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 074	15 141
Sum omløpsmidler		6 612 462	1 067 994
Sum eiendeler		11 163 539	5 753 045



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

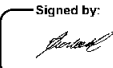
Balanse Vikaveien 10 Eiendom AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	7 829 319	1 485 225
Sum innskutt egenkapital		7 929 319	1 585 225
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 325 637	-1 496 660
Sum opptjent egenkapital		-2 325 637	-1 496 660
Sum egenkapital	6	5 603 682	88 565
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 363 585	4 363 585
Sum annen langsiktig gjeld		4 363 585	4 363 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 698	14 300
Konserngjeld	4	1 178 574	1 282 027
Annen kortsiktig gjeld		0	4 568
Sum kortsiktig gjeld		1 196 272	1 300 895
Sum gjeld		5 559 857	5 664 480
Sum egenkapital og gjeld		11 163 539	5 753 045

26.03.2025
Styret i Vikaveien 10 Eiendom AS

Signed by:

C1848C276B3F42A...
Lisa Rowe
styreleder

Signed by:

E862D7A3364B1CE
Tarryn Lee van Beek
styremedlem



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til regnskapet 2024 Vikaveien 10 Eiendom AS

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til regnskapet 2024 Vikaveien 10 Eiendom AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse Luxemburg.

Note 2 Lønnskostnader

Vikaveien 10 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	5 670 454	1 695 200	7 365 654
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 670 454	1 695 200	7 365 654
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-3 245 895		-3 245 895
Bokført verdi 31.12.2024	2 424 559	1 695 200	4 119 759
Årets avskrivning	141 600		141 600
Økonomisk levetid	50 år		

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer nærstående		
Fordring konsernbidrag	6 570 281	1 052 853
Sum	6 570 281	1 052 853
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	4 363 585	4 363 585
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 178 574	1 282 027
Sum	5 542 159	5 645 612
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	174 540	174 540
Sum	174 540	174 540



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til regnskapet 2024 Vikaveien 10 Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-226 187	-231 628
Endring i utsatt skattefordel	-7 627	-11 002
Skattekostnad ordinært resultat	-233 814	-242 630
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 062 791	-1 102 861
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 668	50 008
Mottatt konsernbidrag	1 028 122	1 052 853
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-226 187	-231 628
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	226 187	231 628
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
Varige driftsmidler	-62 451	-27 783	34 668
Sum	-62 451	-27 783	34 668
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 898 090	-1 898 089	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 960 541	-1 925 872	34 669
Utsatt skattefordel (22 %)	-431 319	-423 692	7 627

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	1 485 225	-1 496 660	88 565
Årets resultat			-828 977	-828 977
Konsernbidrag mottatt		6 344 094		6 344 094
Pr 31.12.2024	100 000	7 829 319	-2 325 637	5 603 682



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til regnskapet 2024 Vikaveien 10 Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vikaveien 10 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SERE III Norwegian Retail AS	100	100,0	100,0