



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 203 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKINGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Absalon Beyers gate 2C  
5034 BERGEN

### 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: Kjell Fenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2026

### 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, 06.02.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2025            | 2024           |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 474 000         | 474 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>474 000</b>  | <b>474 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                |
| Lønnskostnad  | 1    | 399 350         | 319 480        |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 72 200          | 72 079         |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 154 329         | 122 793        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>625 879</b>  | <b>514 352</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-151 879</b> | <b>-40 352</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                                    |      | 30 808          | 38 545         |
| Annen finansinntekt                                   |      | 4 081           | 9 748          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>34 889</b>   | <b>48 293</b>  |
| Annen rentekostnad                                    |      | 470             |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>470</b>      |                |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>34 419</b>   | <b>48 293</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-117 460</b> | <b>7 941</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | -25 770         | 1 747          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                 | 6 194          |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -91 690         |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 10 794 100        | 10 853 200        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 11 300            | 24 400            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>10 805 400</b> | <b>10 877 600</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 805 400</b> | <b>10 877 600</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 31 200            | 28 100            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>31 200</b>     | <b>28 100</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 4    | 1 262 946         | 1 326 974         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 262 946</b>  | <b>1 326 974</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 294 146</b>  | <b>1 355 074</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>12 099 546</b> | <b>12 232 674</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5    | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer                      | 5    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |             | 12 044 595        | 12 136 285        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>12 044 595</b> | <b>12 136 285</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6           | <b>12 074 595</b> | <b>12 166 285</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3           | 24 951            | 50 721            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>24 951</b>     | <b>50 721</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>24 951</b>     | <b>50 721</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 3           |                   | 15 668            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             |                   | <b>15 668</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>24 951</b>     | <b>66 389</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>12 099 546</b> | <b>12 232 674</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304858

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 203 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKINGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Absalon Beyers gate 2C  
5034 BERGEN

#### 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: Kjell Fenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 05.02.2026



Organisasjonsnr: 998 203 589  
VIKINGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2025            | 2024           |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 474 000         | 474 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>474 000</b>  | <b>474 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                |
| Lønnskostnad  | 1    | 399 350         | 319 480        |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 72 200          | 72 079         |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 154 329         | 122 793        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>625 879</b>  | <b>514 352</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-151 879</b> | <b>-40 352</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                                    |      | 30 808          | 38 545         |
| Annen finansinntekt                                   |      | 4 081           | 9 748          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>34 889</b>   | <b>48 293</b>  |
| Annen rentekostnad                                    |      | 470             |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>470</b>      |                |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>34 419</b>   | <b>48 293</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-117 460</b> | <b>7 941</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | -25 770         | 1 747          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                 | 6 194          |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -91 690         |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |



Organisasjonsnr: 998 203 589  
VIKINGEN EIENDOM AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>             | <u>Note</u> | <u>2025</u>       | <u>2024</u>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>      |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>            |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>   |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel             | 3           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>      |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.          |             |                   |                   |
| fast eiendom                    | 2           | 10 794 100        | 10 853 200        |
| Driftsløsøre, inventar o.       |             |                   |                   |
| a. utstyr                       | 2           | 11 300            | 24 400            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>  | <b>2</b>    | <b>10 805 400</b> | <b>10 877 600</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |             | <b>10 805 400</b> | <b>10 877 600</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>             |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>               |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige               |             |                   |                   |
| fordringer                      |             | 31 200            | 28 100            |
| <b>Sum fordringer</b>           |             | <b>31 200</b>     | <b>28 100</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>  |             |                   |                   |
| <b>og lignende</b>              |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.      |             |                   |                   |
| l.                              | 4           | 1 262 946         | 1 326 974         |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>        |             | <b>1 262 946</b>  | <b>1 326 974</b>  |
| <b>kontanter og lignende</b>    |             |                   |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |             | <b>1 294 146</b>  | <b>1 355 074</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |             | <b>12 099 546</b> | <b>12 232 674</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b> |             |                   |                   |
| <b>GJELD</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Aksjekapital                    | 5           | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer       | 5           |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital               |             | 12 044 595        | 12 136 285        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>12 044 595</b> | <b>12 136 285</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>6</b>    | <b>12 074 595</b> | <b>12 166 285</b> |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3 | 24 951            | 50 721            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>24 951</b>     | <b>50 721</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>24 951</b>     | <b>50 721</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 3 |                   | 15 668            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   |                   | <b>15 668</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>24 951</b>     | <b>66 389</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>12 099 546</b> | <b>12 232 674</b> |



Organisasjonsnr: 998 203 589  
VIKINGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# ÅRSREGNSKAP

2025

## Vikingen Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 998 203 589



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                 |                |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| <b>Vikingen Eiendom AS</b>                            |             |                 |                |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2025</b>     | <b>2024</b>    |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 474 000         | 474 000        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>474 000</b>  | <b>474 000</b> |
| Lønnskostnad  | 1           | 399 350         | 319 480        |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 72 200          | 72 079         |
| Annen driftskostnad                                   | 1           | 154 329         | 122 793        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>625 879</b>  | <b>514 352</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>-151 879</b> | <b>-40 352</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                 |                |
| Annen renteinntekt                                    |             | 30 808          | 38 545         |
| Annen finansinntekt                                   |             | 4 081           | 9 748          |
| Annen rentekostnad                                    |             | 470             | 0              |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>34 419</b>   | <b>48 293</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |             | -117 460        | 7 941          |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | -25 770         | 1 747          |
| <b>Resultat</b>                                       |             | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                 |                |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 0               | 6 194          |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | 91 690          | 0              |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |



| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vikingen Eiendom AS</b>          |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2           | 10 794 100        | 10 853 200        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2           | 11 300            | 24 400            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2</b>    | <b>10 805 400</b> | <b>10 877 600</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |             |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>10 805 400</b> | <b>10 877 600</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 31 200            | 28 100            |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>31 200</b>     | <b>28 100</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 4           | 1 262 946         | 1 326 974         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>1 294 146</b>  | <b>1 355 074</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>12 099 546</b> | <b>12 232 674</b> |



| <b>Balanse</b>                                     |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Vikingen Eiendom AS</b>                         |      |                   |                   |
|  | Note | 2025              | 2024              |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 5    | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  |      | 12 044 595        | 12 136 285        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>12 044 595</b> | <b>12 136 285</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                             | 6    | <b>12 074 595</b> | <b>12 166 285</b> |
| <b>Gjeld</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                 |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                                       | 3    | 24 951            | 50 721            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>             |      | <b>24 951</b>     | <b>50 721</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                            |      |                   |                   |
| Betalbar skatt                                     | 3    | 0                 | 15 668            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                        |      | <b>0</b>          | <b>15 668</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                                   |      | <b>24 951</b>     | <b>66 389</b>     |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                    |      | <b>12 099 546</b> | <b>12 232 674</b> |
| Bergen, 30.01.2026<br>Styret i Vikingen Eiendom AS |      |                   |                   |
| <hr/> Kjell Fenne<br>styreleder                    |      |                   |                   |
| <b>Vikingen Eiendom AS</b>                         |      |                   | <b>Side 4</b>     |



## **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Regnskapet er utarbeidet etter forutsetning om fortsatt drift.

### **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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Boligbygg avskrives fra og med regnskapsåret. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### **Fordringer**

Andre fordringer og evt. kundefordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### **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 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte- Gjennomsnittlig antall årsverk utgjør omkring 0.

### **Ytelser til daglig leder og styret**

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder. Det er utbetalt styrehonorar med kr 350 000.

### **Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 25 250, hvorav andre tjenester utgjør kr 10 500. Beløp inkl. MVA.



## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25      | 10 912 179             | 65 857                        | 10 978 036        |
| = Anskaffelseskost 31.12.25        | <b>10 912 179</b>      | <b>65 857</b>                 | <b>10 978 036</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 118 079                | 54 557                        | 172 636           |
| = Bokført verdi 31.12.25           | <b>10 794 100</b>      | <b>11 300</b>                 | <b>10 805 400</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 59 100                 | 13 100                        | 72 200            |
| Økonomisk levetid                  | 100 år                 | 5 år                          |                   |

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2025           | 2024          |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | 0              | 15 668        |
| Endring i utsatt skatt                   | -25 770        | -13 921       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-25 770</b> | <b>1 747</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |               |
| Resultat før skatt                       | -117 460       | 7 941         |
| Permanente forskjeller                   | 323            | 0             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 103 646        | 138 362       |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0              | -75 085       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-13 491</b> | <b>71 217</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0              | 15 668        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>15 668</b> |

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               | -106 779       | -61 554        | 45 225         |
| Gevinst – og tapskonto            | 233 684        | 292 105        | 58 421         |
| <b>Sum</b>                        | <b>126 905</b> | <b>230 551</b> | <b>103 646</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -13 491        | 0              | 13 491         |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>113 413</b> | <b>230 551</b> | <b>117 137</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>24 951</b>  | <b>50 721</b>  | <b>25 770</b>  |



## Note 4 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 0 bundne skattetrekksmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 0.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vikingen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 200        | 150,0     | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b> |           | <b>30 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|             | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------|----------|-----------|-------------|
| Kjell Fenne | 200      | 100,0     | 100,0       |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv       | Ordinære   |
|-----------------------------|------------|------------|
| Kjell Fenne                 | styreleder | 200        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |            | <b>200</b> |

## Note 6 Egenkapital

|                                  | Aksje-<br>kapital | Annen innsk.<br>Egenkapital | Annen EK          | Sum               |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 31.12.2024        | 30 000            | 0                           | 12 136 285        | 12 166 285        |
| Årets resultat                   |                   |                             | -91 690           | -91 690           |
| <b>Egenkapital pr 31.12.2025</b> | <b>30 000</b>     | <b>0</b>                    | <b>12 044 595</b> | <b>12 074 595</b> |



Medlem i DNR og RN  
Oppdragsansvarlige partnere:  
Anne-Kristin Heggøy  
Statsautorisert revisor/  
Statsautorisert regnskapsfører  
Christian Peschout Olsen  
Statsautorisert revisor/  
Statsautorisert regnskapsfører  
Per Ingvard Ohnstad  
Statsautorisert revisor/  
Statsautorisert regnskapsfører

Uavhengig revisors beretning  
Til generalforsamlingen i Vikingen Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Vikingen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 91 690. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025 og 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 resultat og kontantstrømmer 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 og daglig leder (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 intern kontroll 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. Betyggende 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/revisjonsberetninger>

Askøy, 04.02.2026

Ultima Revisjon AS

Christian Peschout Olsen  
Statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAP

2025

## Vikingen Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 998 203 589



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                 |                |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| <b>Vikingen Eiendom AS</b>                            |             |                 |                |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2025</b>     | <b>2024</b>    |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 474 000         | 474 000        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>474 000</b>  | <b>474 000</b> |
| Lønnskostnad  | 1           | 399 350         | 319 480        |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 72 200          | 72 079         |
| Annen driftskostnad                                   | 1           | 154 329         | 122 793        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>625 879</b>  | <b>514 352</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>-151 879</b> | <b>-40 352</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                 |                |
| Annen renteinntekt                                    |             | 30 808          | 38 545         |
| Annen finansinntekt                                   |             | 4 081           | 9 748          |
| Annen rentekostnad                                    |             | 470             | 0              |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>34 419</b>   | <b>48 293</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |             | -117 460        | 7 941          |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | -25 770         | 1 747          |
| <b>Resultat</b>                                       |             | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |
| <br>  |             |                 |                |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |
| <br>  |             |                 |                |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                 |                |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 0               | 6 194          |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | 91 690          | 0              |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>-91 690</b>  | <b>6 194</b>   |



| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vikingen Eiendom AS</b>          |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2           | 10 794 100        | 10 853 200        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2           | 11 300            | 24 400            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2</b>    | <b>10 805 400</b> | <b>10 877 600</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |             |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>10 805 400</b> | <b>10 877 600</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 31 200            | 28 100            |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>31 200</b>     | <b>28 100</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 4           | 1 262 946         | 1 326 974         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>1 294 146</b>  | <b>1 355 074</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>12 099 546</b> | <b>12 232 674</b> |



| <b>Balanse</b>                                     |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Vikingen Eiendom AS</b>                         |          |                   |                   |
|  | Note     | 2025              | 2024              |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 5        | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |          | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  |          | 12 044 595        | 12 136 285        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |          | <b>12 044 595</b> | <b>12 136 285</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                             | <b>6</b> | <b>12 074 595</b> | <b>12 166 285</b> |
| <b>Gjeld</b>                                       |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                 |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                                       | 3        | 24 951            | 50 721            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>             |          | <b>24 951</b>     | <b>50 721</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                            |          |                   |                   |
| Betalbar skatt                                     | 3        | 0                 | 15 668            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                        |          | <b>0</b>          | <b>15 668</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                                   |          | <b>24 951</b>     | <b>66 389</b>     |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                    |          | <b>12 099 546</b> | <b>12 232 674</b> |
| Bergen, 30.01.2026<br>Styret i Vikingen Eiendom AS |          |                   |                   |
| _____<br>Kjell Fenne<br>styreleder                 |          |                   |                   |
| <b>Vikingen Eiendom AS</b>                         |          |                   | <b>Side 4</b>     |



## **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Regnskapet er utarbeidet etter forutsetning om fortsatt drift.

### **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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Boligbygg avskrives fra og med regnskapsåret. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### **Fordringer**

Andre fordringer og evt. kundefordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### **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 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte- Gjennomsnittlig antall årsverk utgjør omkring 0.

### **Ytelser til daglig leder og styret**

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder. Det er utbetalt styrehonorar med kr 350 000.

### **Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 25 250, hvorav andre tjenester utgjør kr 10 500. Beløp inkl. MVA.



## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25      | 10 912 179             | 65 857                        | 10 978 036        |
| = Anskaffelseskost 31.12.25        | <b>10 912 179</b>      | <b>65 857</b>                 | <b>10 978 036</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 118 079                | 54 557                        | 172 636           |
| = Bokført verdi 31.12.25           | <b>10 794 100</b>      | <b>11 300</b>                 | <b>10 805 400</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 59 100                 | 13 100                        | 72 200            |
| Økonomisk levetid                  | 100 år                 | 5 år                          |                   |

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2025           | 2024          |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | 0              | 15 668        |
| Endring i utsatt skatt                   | -25 770        | -13 921       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-25 770</b> | <b>1 747</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |               |
| Resultat før skatt                       | -117 460       | 7 941         |
| Permanente forskjeller                   | 323            | 0             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 103 646        | 138 362       |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0              | -75 085       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-13 491</b> | <b>71 217</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0              | 15 668        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>15 668</b> |

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               | -106 779       | -61 554        | 45 225         |
| Gevinst – og tapskonto            | 233 684        | 292 105        | 58 421         |
| <b>Sum</b>                        | <b>126 905</b> | <b>230 551</b> | <b>103 646</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -13 491        | 0              | 13 491         |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>113 413</b> | <b>230 551</b> | <b>117 137</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>24 951</b>  | <b>50 721</b>  | <b>25 770</b>  |



## Note 4 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 0 bundne skattetrekkmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 0.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vikingen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 200        | 150,0     | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b> |           | <b>30 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|             | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------|----------|-----------|-------------|
| Kjell Fenne | 200      | 100,0     | 100,0       |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv       | Ordinære   |
|-----------------------------|------------|------------|
| Kjell Fenne                 | styreleder | 200        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |            | <b>200</b> |

## Note 6 Egenkapital

|                                  | Aksje-<br>kapital | Annen innsk.<br>Egenkapital | Annen EK          | Sum               |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 31.12.2024        | 30 000            | 0                           | 12 136 285        | 12 166 285        |
| Årets resultat                   |                   |                             | -91 690           | -91 690           |
| <b>Egenkapital pr 31.12.2025</b> | <b>30 000</b>     | <b>0</b>                    | <b>12 044 595</b> | <b>12 074 595</b> |