



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 261 878
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VICTUS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rosenborggaten 1 B 0356 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sumaira Elahi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	245 000
Annen driftsinntekt		1 209 486	3 978 767
Sum inntekter		1 209 486	4 223 767
Kostnader			
Varekostnad		200 000	108 175
Lønnskostnad		0	491 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	311 104	155 054
Annen driftskostnad		1 287 974	1 770 679
Sum kostnader		1 799 078	2 525 801
Driftsresultat		-589 592	1 697 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		17 885 490	0
Annen renteinntekt		0	587 153
Sum finansinntekter		17 885 490	587 153
Nedskrivning av finansielle eiendeler		399 049	1 704 327
Annen rentekostnad		2 843 817	1 682 051
Annen finanskostnad		38 274	35 564
Sum finanskostnader		3 281 140	3 421 942
Netto finans		14 604 350	-2 834 789
Resultat før skattekostnad		14 014 759	-1 136 824
Skattekostnad		1	176 891
Årsresultat		14 014 758	-1 313 715
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		14 014 758	-1 313 715
Sum overføringer og disponeringer		14 014 758	-1 313 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 997 422	13 242 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	154 606	0
Sum varige driftsmidler		13 152 028	13 242 267
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	8 908 473	27 654 597
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	336 928
Andre langsiktige fordringer	3	1 456 054	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 364 527	27 991 525
Sum anleggsmidler		23 516 555	41 233 792
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 728 200	548 093
Andre kortsiktige fordringer		161 869	91 170
Konsernfordringer	2	6 286 341	2 282 576
Sum fordringer		9 176 410	2 921 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 970	63 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 970	63 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		9 193 380	2 984 842
SUM EIENDELER		32 709 934	44 218 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 857 588	3 842 830
Sum opptjent egenkapital		17 857 588	3 842 830
Sum egenkapital		17 957 588	3 942 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 447 568	28 865 105
Langsiktig konserngjeld	2, 5	5 950 554	6 705 688
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 305 959	3 295 959
Sum annen langsiktig gjeld		13 704 081	38 866 752
Sum langsiktig gjeld		13 704 081	38 866 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		589 858	224 856
Betalbar skatt		0	706 647
Skyldige offentlige avgifter		5 602	59 266
Kortsiktig konserngjeld	2	338 009	0
Annen kortsiktig gjeld		114 797	418 282
Sum kortsiktig gjeld		1 048 266	1 409 051
Sum gjeld		14 752 347	40 275 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 709 934	44 218 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 752459

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 261 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VICTUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosenborggaten 1 B
0356 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sumaira Elahi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.10.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.10.2024

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: 994 261 878
VICTUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	245 000
Annen driftsinntekt		1 209 486	3 978 767
Sum inntekter		1 209 486	4 223 767
Kostnader			
Varekostnad		200 000	108 175
Lønnskostnad		0	491 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	311 104	155 054
Annen driftskostnad		1 287 974	1 770 679
Sum kostnader		1 799 078	2 525 801
Driftsresultat		-589 592	1 697 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		17 885 490	0
Annen renteinntekt		0	587 153
Sum finansinntekter		17 885 490	587 153
Nedskrivning av finansielle eiendeler		399 049	1 704 327
Annen rentekostnad		2 843 817	1 682 051
Annen finanskostnad		38 274	35 564
Sum finanskostnader		3 281 140	3 421 942
Netto finans		14 604 350	-2 834 789
Resultat før skattekostnad		14 014 759	-1 136 824
Skattekostnad		1	176 891
Årsresultat		14 014 758	-1 313 715
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		14 014 758	-1 313 715
Sum overføringer og disponeringer		14 014 758	-1 313 715



Organisasjonsnr: 994 261 878
VICTUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	12 997 422	13 242 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	154 606	0
Sum varige driftsmidler		13 152 028	13 242 267
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	2	8 908 473	27 654 597
Lån til foretak i samme konsern			
	2, 3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap			
	2	0	0
Investeringer i aksjer og andeler			
		0	336 928
Andre langsiktige fordringer			
	3	1 456 054	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 364 527	27 991 525
Sum anleggsmidler		23 516 555	41 233 792
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 728 200	548 093
Andre kortsiktige fordringer			
		161 869	91 170
Konsernfordringer			
	2	6 286 341	2 282 576
Sum fordringer		9 176 410	2 921 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		16 970	63 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 970	63 004
Sum omløpsmidler		9 193 380	2 984 842



SUM EIENDELER		32 709 934	44 218 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 857 588	3 842 830
Sum opptjent egenkapital		17 857 588	3 842 830
Sum egenkapital		17 957 588	3 942 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 447 568	28 865 105
Langsiktig konserngjeld	2, 5	5 950 554	6 705 688
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 305 959	3 295 959
Sum annen langsiktig gjeld		13 704 081	38 866 752
Sum langsiktig gjeld		13 704 081	38 866 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		589 858	224 856
Betalbar skatt		0	706 647
Skyldige offentlige avgifter		5 602	59 266
Kortsiktig konserngjeld	2	338 009	0
Annen kortsiktig gjeld		114 797	418 282
Sum kortsiktig gjeld		1 048 266	1 409 051
Sum gjeld		14 752 347	40 275 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 709 934	44 218 633



Organisasjonsnr: 994 261 878
VICTUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	429266.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	60786.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1841.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	491894.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15202528.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	220865.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15423393.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2271365.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13152028.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	311104.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note



2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6286341.00	2282576.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5950554.00	6705688.00

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1456054.00

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
12398122.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6447568.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8365615.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	1456054.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Victus Eiendom AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Victus Eiendom AS, som viser et overskudd på 14 014 759 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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

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. 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.



Revisjonsforum 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 intern kontroll.
- 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 modifierer 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.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på 1 456 054 kroner til en av aksjonærens nærstående. Lånet er i strid med aksjeloven § 8–7, da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret og daglig leder.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hamar, 9. oktober 2024

Revisjonsforum AS


Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor



VICTUS EIENDOM AS
994 261 878

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	245 000
Annen driftsinntekt		1 209 486	3 978 767
Sum driftsinntekter		1 209 486	4 223 767
Driftskostnader			
Varekostnad		-200 000	-108 175
Lønnskostnad		0	-491 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-311 104	-155 054
Annen driftskostnad		-1 287 974	-1 770 679
Sum driftskostnader		-1 799 078	-2 525 801
Driftsresultat		-589 592	1 697 965
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		17 885 490	0
Annen renteinntekt		0	587 153
Sum finansinntekter		17 885 490	587 153
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-399 049	-1 704 327
Annen rentekostnad		-2 843 817	-1 682 051
Annen finanskostnad		-38 274	-35 564
Sum finanskostnader		-3 281 140	-3 421 942
Netto finans		14 604 350	-2 834 789
Resultat før skattekostnad		14 014 759	-1 136 824
Skattekostnad		-1	-176 891
Årsresultat		14 014 758	-1 313 715
Overføringer			
Annen egenkapital		14 014 758	-1 313 715
Sum overføringer		14 014 758	-1 313 715



VICTUS EIENDOM AS
994 261 878

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 997 422	13 242 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	154 606	0
Sum varige driftsmidler		13 152 028	13 242 267
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	8 908 473	27 654 597
Investeringer i aksjer og andeler		0	336 928
Andre langsiktige fordringer	3	1 456 054	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 364 527	27 991 525
Sum anleggsmidler		23 516 555	41 233 792
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 728 200	548 093
Kortsiktige konsernfordringer	2	6 286 341	2 282 576
Andre kortsiktige fordringer		161 869	91 170
Sum fordringer		9 176 410	2 921 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 970	63 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 970	63 004
Sum omløpsmidler		9 193 380	2 984 842
SUM EIENDELER		32 709 934	44 218 633



VICTUS EIENDOM AS
994 261 878

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 857 588	3 842 830
Sum opptjent egenkapital		17 857 588	3 842 830
Sum egenkapital		17 957 588	3 942 830
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 447 568	28 865 105
Langsiktig konserngjeld	2, 5	5 950 554	6 705 688
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 305 959	3 295 959
Sum annen langsiktig gjeld		13 704 081	38 866 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		589 858	224 856
Betalbar skatt		0	706 647
Skyldige offentlige avgifter		5 602	59 266
Kortsiktig konserngjeld	2	338 009	0
Annen kortsiktig gjeld		114 797	418 282
Sum kortsiktig gjeld		1 048 266	1 409 051
Sum gjeld		14 752 347	40 275 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 709 934	44 218 633

Oslo, 09.10.2024

Sumaira Elahi
styrets leder / daglig leder



VICTUS EIENDOM AS
994 261 878

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VICTUS EIENDOM AS
994 261 878

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 202 528
Tilgang i året	220 865
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 423 393
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 271 365
Balanseført verdi per 31.12.	13 152 028
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	311 104

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 286 341	2 282 576

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 950 554	6 705 688

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 456 054
---	-----------

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	3 842 830	3 942 830
Årsresultat	0	14 014 758	14 014 758
Egenkapital 31.12.2023	100 000	17 857 588	17 957 588

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 398 122
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 447 568
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 365 615
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	1 456 054



VICTUS EIENDOM AS
994 261 878

Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	429 266
Arbeidsgiveravgift	0	60 786
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	1 841
Sum	0	491 894