



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 798 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Vålandsveien 225
4934 NES VERK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: SivIren Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 851	1 031 500
Sum inntekter		961 851	1 031 500
Kostnader			
Varekostnad		720	
Lønnskostnad	1, 2	51 395	19 685
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	265 278	169 734
Annen driftskostnad		806 833	616 150
Sum kostnader		1 124 225	805 569
Driftsresultat		-162 374	225 931
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		133 519	108 254
Sum finanskostnader		133 519	108 254
Netto finans		-133 519	-108 254
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-65 096	25 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		-230 798	91 788
Årsresultat		-230 798	91 787
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			160 130
Udekket tap		-230 798	91 787
Annen egenkapital			-160 130
Sum overføringer og disponeringer		-230 798	91 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 461 863	7 412 820
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	239 893	309 193
Sum varige driftsmidler		7 701 756	7 722 013
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	48 000	
Andre fordringer	4, 6	-47 074	9 176
Sum finansielle anleggsmidler		926	9 176
Sum anleggsmidler		7 702 681	7 731 189
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	-12 774	3 011
Sum fordringer		-12 774	3 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		78 699	276 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 699	276 735
Sum omløpsmidler		65 925	279 747
SUM EIENDELER		7 768 606	8 010 935

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		319 844	319 844
Sum innskutt egenkapital		349 844	349 844
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		550 641	319 844
Sum opptjent egenkapital		-550 641	-319 844
Sum egenkapital		-200 797	30 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		203 054	268 150
Sum avsetninger for forpliktelser		203 054	268 150
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 474 814	4 779 110
Sum annen langsiktig gjeld		4 474 814	4 779 110
Sum langsiktig gjeld		4 677 868	5 047 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 495	693 884
Skyldige offentlige avgifter		6 104	4 942
Kortsiktig konserngjeld	5	3 148 912	2 179 912
Annen kortsiktig gjeld		16 024	54 937
Sum kortsiktig gjeld		3 291 535	2 933 675
Sum gjeld		7 969 403	7 980 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 768 606	8 010 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404323

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 798 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Vålandsveien 225
4934 NES VERK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: SivIren Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.05.2023

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: 913 798 902
VIKA APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 851	1 031 500
Sum inntekter		961 851	1 031 500
Kostnader			
Varekostnad		720	
Lønnskostnad	1, 2	51 395	19 685
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	265 278	169 734
Annen driftskostnad		806 833	616 150
Sum kostnader		1 124 225	805 569
Driftsresultat		-162 374	225 931
Annen rentekostnad		133 519	108 254
Sum finanskostnader		133 519	108 254
Netto finans		-133 519	-108 254
Ordinært resultat før skattekostnad		-295 894	117 676
Skattekostnad		-65 096	25 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		-230 798	91 788
Årsresultat		-230 798	91 787
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			160 130
Udekket tap		-230 798	91 787
Annen egenkapital			-160 130
Sum overføringer og disponeringer		-230 798	91 787



Organisasjonsnr: 913 798 902
VIKA APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 461 863	7 412 820
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	239 893	309 193
Sum varige driftsmidler		7 701 756	7 722 013

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	48 000	
Andre fordringer	4, 6	-47 074	9 176
Sum finansielle anleggsmidler		926	9 176

Sum anleggsmidler		7 702 681	7 731 189
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	-12 774	3 011
Sum fordringer		-12 774	3 011

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		78 699	276 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 699	276 735

Sum omløpsmidler		65 925	279 747
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		7 768 606	8 010 935
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		319 844	319 844



Sum innskutt egenkapital	349 844	349 844
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	550 641	319 844
Sum opptjent egenkapital	-550 641	-319 844
Sum egenkapital	-200 797	30 001
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	203 054	268 150
Sum avsetninger for forpliktelses	203 054	268 150
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 474 814	4 779 110
Sum annen langsiktig gjeld	4 474 814	4 779 110
Sum langsiktig gjeld	4 677 868	5 047 260
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120 495	693 884
Skyldige offentlige avgifter	6 104	4 942
Kortsiktig konserngjeld	5 3 148 912	2 179 912
Annen kortsiktig gjeld	16 024	54 937
Sum kortsiktig gjeld	3 291 535	2 933 675
Sum gjeld	7 969 403	7 980 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 768 606	8 010 935



Organisasjonsnr: 913 798 902
VIKA APARTMENTS 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investeringsverdi 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39048.00	19360.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8236.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4112.00	325.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51396.00	19685.00

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8124939.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	245021.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8369960.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-668205.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7701755.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-265278.00	

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

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
	48000.00	

<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>
	2983863.00	2014863.00

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

4



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
926.00

Mer om fordringer

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

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

VIKA APARTMENTS AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	39 048	19 360
Arbeidsgiveravgift	8 236	
Andre ytelser	4 112	325
Sum	51 396	19 685

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 124 939
Tilgang i året	245 021
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 369 960
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(668 205)
Balanseført verdi 31.12.2022	7 701 755
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(265 278)

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 926

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	48 000	0
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 983 863	2 014 863

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.