



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 559 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		97 950	302 730
Andre driftsinntekter	3	1 235 794	0
Sum inntekter		1 333 744	302 730
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	393 167	126 310
Sum kostnader		393 167	126 310
Driftsresultat		940 577	176 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 463
Sum finansinntekter		0	1 463
Annen rentekostnad	3	87 662	130 754
Annen finanskostnad		3 692	4 809
Sum finanskostnader		91 354	135 563
Netto finans		-91 354	-134 100
Ordinært resultat før skattekostnad		849 223	42 320
Skattekostnad på ordinært resultat	5	186 829	9 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 394	33 001
Årsresultat		662 394	33 001
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-662 394	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	33 001
Sum overføringer og disponeringer	4	662 394	33 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	6 081 705
Sum varige driftsmidler		0	6 081 705
Sum anleggsmidler		0	6 081 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	15 000
Sum fordringer		0	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 509 711	1 179 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 509 711	1 179 367
Sum omløpsmidler		3 509 711	1 194 367
SUM EIENDELER		3 509 711	7 276 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Overkurs		2 370 000	2 370 000
Sum innskutt egenkapital		2 430 000	2 430 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 496	51 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		51 496	51 495
Sum egenkapital	4	2 481 496	2 481 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		0	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 938	53
Betalbar skatt	5	0	9 319
Kortsiktig konserngjeld	6	1 021 278	1 171 705
Annen kortsiktig gjeld		0	13 500
Sum kortsiktig gjeld		1 028 216	1 194 577
Sum gjeld		1 028 216	4 794 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 509 712	7 276 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649350

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 559 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 923 559 574
VIKA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		97 950	302 730
Andre driftsinntekter	3	1 235 794	0
Sum inntekter		1 333 744	302 730
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	393 167	126 310
Sum kostnader		393 167	126 310
Driftsresultat		940 577	176 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 463
Sum finansinntekter		0	1 463
Annen rentekostnad	3	87 662	130 754
Annen finanskostnad		3 692	4 809
Sum finanskostnader		91 354	135 563
Netto finans		-91 354	-134 100
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	186 829	9 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 394	33 001
Årsresultat		662 394	33 001
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-662 394	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	33 001
Sum overføringer og disponeringer	4	662 394	33 001



Organisasjonsnr: 923 559 574
VIKA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	6 081 705
Sum varige driftsmidler		0	6 081 705
Sum anleggsmidler		0	6 081 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	15 000
Sum fordringer		0	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 509 711	1 179 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 509 711	1 179 367
Sum omløpsmidler		3 509 711	1 194 367
SUM EIENDELER		3 509 711	7 276 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Overkurs		2 370 000	2 370 000
Sum innskutt egenkapital		2 430 000	2 430 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 496	51 495
Sum opptjent egenkapital		51 496	51 495
Sum egenkapital	4	2 481 496	2 481 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 600 000



Sum annen langsiktig gjeld	0	3 600 000
Sum langsiktig gjeld	0	3 600 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 938	53
Betalbar skatt	5 0	9 319
Kortsiktig konserngjeld	6 1 021 278	1 171 705
Annen kortsiktig gjeld	0	13 500
Sum kortsiktig gjeld	1 028 216	1 194 577
Sum gjeld	1 028 216	4 794 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 509 712	7 276 072



Organisasjonsnr: 923 559 574
VIKA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper Investering i aksjer er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundeordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Fordringer og lån i utenlandsk valuta er balanseført til kurs på balansedagen. Innteker regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet Skatter Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte. Det er i 2021 ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6081705.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6081705.00	



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	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

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1021278.00	1171705.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

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

Note



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

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

2, 4, 5, 6

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m. Selskapet har fravalgt revisor. Note 4 - Egenkapital Aksjekapital Overkurs Annen egenkapital Totalt Egenkapital
1.1.2021 60 000 2 370 000 51 495 2 481 495 Årets resultat 0 0 662 394 662
394 Avgitt konsernbidrag 0 0 -662 394 -662 394 Egenkapital 31.12.2021 60
000 2 370 000 51 496 2 481 496 Selskapets aksjonær er: Antall Vika Detalj
AS 1 000 Sum 1 000 Selskapets aksjekapital på kr 60.000 er fordelt på 2.000
aksjer pålydende kr 30. Styret anser at fortsatt drift kan legges til grunn
for avleggelse av regnskapet. Note 5 - Skatt Årets skattekostnad framkommer
slik: 2021 2020 Regnskapsmessig resultat før skatt 849 223 42 320 Permanente
forskjeller 0 38 Endring i midlertidige forskjeller 0 0 Avgitt konsernbidrag
-849 223 0 Årets skattepliktige inntekt 0 42 358 Betalbar skatt 0 -9 319
Skatteposisjon overført til selskap i samme konsern-186 829 0 Endring i
utsatt skatt 0 0 Skattekostnad -186 829 -9 319 Det er ingen midlertidige
forskjeller pr 31.12.2021. Note 6 - Mellomværender med selskap i samme
konsern Fordring Gjeld Vika Detalj AS 0 1 021 278



Vika Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Noter	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		97 950	302 730
Andre driftsinntekter	3	1 235 794	0
<i>Sum salgsinntekter</i>		<u>1 333 744</u>	<u>302 730</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2	-393 167	-126 310
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-393 167</u>	<u>-126 310</u>
Driftsresultat		<u>940 577</u>	<u>176 420</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Andre renteinntekter		0	1 463
Andre rentekostnader	3	-87 662	-130 754
Andre finanskostnader		-3 692	-4 809
Netto finansresultat		<u>-91 353</u>	<u>-134 100</u>
Resultat før skattekostnad		<u>849 223</u>	<u>42 320</u>
Skattekostnad	5	-186 829	-9 319
ARSRESULTAT		<u>662 394</u>	<u>33 001</u>
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		-662 394	0
Overføres til annen egenkapital		0	-33 001
Sum overføringer	4	<u>-662 394</u>	<u>-33 001</u>

**Vika Boligutvikling AS**

Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Boliger	3	0	6 081 705
Sum varige driftsmidler		0	6 081 705
Sum anleggsmidler		0	6 081 705
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	15 000
Sum fordringer		0	15 000
Bankinnskudd		3 509 711	1 179 367
Sum omløpsmidler		3 509 711	1 194 367
SUM EIENDELER		3 509 711	7 276 072
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (2.000 aksjer á kr 30)		60 000	60 000
Overkurs		2 370 000	2 370 000
Sum innskutt egenkapital		2 430 000	2 430 000
Opptjent egenkapital (Udekket tap)			
Annen egenkapital		51 496	51 495
Sum opptjent egenkapital (udekket tap)		51 496	51 495
Sum egenkapital	4	2 481 496	2 481 495
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån		0	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 938	53
Betalbar skatt	5	0	9 319
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 021 278	1 171 705
Annen kortsiktig gjeld		0	13 500
Sum kortsiktig gjeld		1 028 216	1 194 577
Sum gjeld		1 028 216	4 794 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 509 711	7 276 072

Oslo, 2.juni 2022

George Håben
Styrets leder



Vika Boligutvikling AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2021

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

Investering i aksjer er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Fordringer og lån i utenlandsk valuta er balanseført til kurs på balansedagen.

Innteker regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Skatter

Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.

Det er i 2021 ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har fravalgt revisor.

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bolig
Anskaffelseskost 1.1.2021	6 081 705
Anskaffelser i året	0
Avgang i året	-6 081 705
Anskaffelseskost 31.12.2021	0



Vika Boligutvikling AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2021

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 1.1.2021	60 000	2 370 000	51 495	2 481 495
Årets resultat	0	0	662 394	662 394
Avgitt konsernbidrag	0	0	-662 394	-662 394
Egenkapital 31.12.2021	60 000	2 370 000	51 496	2 481 496

Selskapets aksjonær er:	Antall
Vika Detalj AS	1 000
Sum	1 000

Selskapets aksjekapital på kr 60.000 er fordelt på 2.000 aksjer pålydende kr 30. Styret anser at fortsatt drift kan legges til grunn for avleggelse av regnskapet.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	849 223	42 320
Permanente forskjeller	0	38
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-849 223	0
Årets skattepliktige inntekt	0	42 358
Betalbar skatt	0	-9 319
Skatteposisjon overført til selskap i samme konsern	-186 829	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	-186 829	-9 319

Det er ingen midlertidige forskjeller pr 31.12.2021.

Note 6 - Mellomværender med selskap i samme konsern

	Fordring	Gjeld
Vika Detalj AS	0	1 021 278