



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 295 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKÅSEN 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 48
7011 TRONDHEIM

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: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 657 434	
Sum inntekter		1 657 434	
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	1	116 020	
Annen driftskostnad	5	110 821	
Sum kostnader		226 841	
Driftsresultat		1 430 592	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 430 592	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	313 505	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 117 087	0
Årsresultat		1 117 087	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 117 087	
Totalresultat		1 117 087	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 183 595	
Udekket tap		-11 704	
Overført til annen innskutt egenkapital		5 570	
Overført fra annen egenkapital		-60 374	
Sum overføringer og disponeringer		1 117 087	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 238 375	
Sum varige driftsmidler	1, 8	4 238 375	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 543 799	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Obligasjoner og andre fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 543 799	
Sum anleggsmidler		5 782 174	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 314	
Sum fordringer	7	3 314	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2		
Sum omløpsmidler	2	3 314	0
SUM EIENDELER		5 785 488	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 300)	3	30 000	
Overkurs		4 020 585	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		4 050 585	
Sum egenkapital	6	4 050 585	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5		
Utsatt skatt	4	211 404	
Sum avsetninger for forpliktelser		211 404	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		211 404	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		500	
Leverandørgjeld		5 570	
Betalbar skatt	4		
Utbytte	6		
Konserngjeld		1 517 429	
Sum kortsiktig gjeld		1 523 499	
Sum gjeld		1 734 903	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 785 488	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 702184

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 295 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKÅSEN 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 48
7011 TRONDHEIM

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: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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 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, 23.07.2022

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: 928 295 079
VIKÅSEN 8 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 657 434	
Sum inntekter		1 657 434	
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	1	116 020	
Annen driftskostnad	5	110 821	
Sum kostnader		226 841	
Driftsresultat		1 430 592	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	313 505	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 117 087	0
Årsresultat		1 117 087	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 117 087	
Totalresultat		1 117 087	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 183 595	
Udekket tap		-11 704	
Overført til annen innskutt egenkapital		5 570	
Overført fra annen egenkapital		-60 374	
Sum overføringer og disponeringer		1 117 087	



Organisasjonsnr: 928 295 079
VIKÅSEN 8 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 238 375	
Sum varige driftsmidler	1, 8	4 238 375	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 543 799	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Obligasjoner og andre fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 543 799	
Sum anleggsmidler		5 782 174	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 314	
Sum fordringer	7	3 314	
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2		
Sum omløpsmidler	2	3 314	0
SUM EIENDELER		5 785 488	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 300)	3	30 000	
Overkurs		4 020 585	
Sum innskutt egenkapital		4 050 585	
Sum egenkapital	6	4 050 585	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5		
Utsatt skatt	4	211 404	
Sum avsetninger for forpliktelser		211 404	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		211 404	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		500	
Leverandørgjeld		5 570	
Betalbar skatt	4		
Utbytte	6		
Konserngjeld		1 517 429	
Sum kortsiktig gjeld		1 523 499	
Sum gjeld		1 734 903	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 785 488	0



Organisasjonsnr: 928 295 079
VIKÅSEN 8 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap 11.10. - 31.12.		
Vikåsen 8 Eiendom AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		1 657 434
Sum driftsinntekter		<u>1 657 434</u>
Driftskostnader		
Avskrivning	1	116 020
Annen driftskostnad	5	110 821
Sum driftskostnader		<u>226 841</u>
Driftsresultat		<u>1 430 592</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 430 592</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	313 505
Årsresultat		<u>1 117 087</u>
Disponeringer og overføringer		
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		1 183 595
Overført fra overkurs		-11 704
Overført til annen innskutt egenkapital		5 570
Overført fra annen egenkapital		-60 374
Sum disponeringer og overføringer		<u>1 117 087</u>



Balanse pr. 31.12.		
Vikåsen 8 Eiendom AS		
EIENDELER	Note	2021
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 238 375
Sum varige driftsmidler	1, 8	<u>4 238 375</u>
Finansielle anleggsmidler		
Lån til foretak i samme konsern	7	1 543 799
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 543 799</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 782 174</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		3 314
Sum fordringer	7	<u>3 314</u>
Sum omløpsmidler	2	<u>3 314</u>
Sum eiendeler		<u>5 785 488</u>
Vikåsen 8 Eiendom AS		Side 2

**Balanse pr. 31.12.**

Vikåsen 8 Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (100 aksjer á kr 300)	3	30 000
Overkurs		4 020 585
Sum innskutt egenkapital		4 050 585
Sum egenkapital	6	4 050 585
EGENKAPITAL OG GJELD		
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	4	211 404
Sum avsetning for forpliktelser		211 404
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		500
Leverandørgjeld		5 570
Konserngjeld		1 517 429
Sum kortsiktig gjeld		1 523 499
Sum gjeld		1 734 903
Sum gjeld og egenkapital		5 785 488

Trondheim, 29.04.2022

Erik Fremstad
styreleder



Vikåsen 8 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet i forbindelse med en omstrukturering av I K Lykke Eiendom AS, stiftet 11.10.2021. Selskapet har vært del i en fisjon hvor I K Lykke Eiendom AS (org. nr. 920 875 807) er overdragende part. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2021.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekt ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdig av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner 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.



Vikåsen 8 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	0	0	0
Tilgang	0	0	0
Tilgang ved fisjon	1 024 716	4 254 864	5 279 580
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 024 716	4 254 864	5 279 580
Akkumulerte avskrivninger	0	1 041 205	1 041 205
Akkumulerte nedskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2021	1 024 716	3 213 659	4 238 375
Årets avskrivninger	0	116 020	116 020
Årets nedskrivninger	0	0	0
Forventet økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 2 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 100 aksjer á kr. 300.

Oversikt over de største aksjonærene	Verv	Antall	Eierandel
I K Lykke Eiendom Holding AS		100	100%
Totalt		100	100%

Konsernregnskap utarbeides av morselskapet I. K. Lykke Eiendom Holding AS orgnr. 920 875 807.

Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse hos I. K. Lykke Eiendom Holding AS, Munkegata 48, 7011 Trondheim



Vikåsen 8 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	333 834
For mye, for lite avsatt i fjor	0
Sum betalbar skatt	333 834
Endring i utsatt skatt	-20 329
Skattekostnad ordinært resultat	313 505
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	333 834
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-333 834
Sum betalbar skatt i balansen	0

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Siden selskapet ikke har noen ansatte er det heller ikke etablert pensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til selskapets styre.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelte lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Revisor	2021
Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapet (eks. MVA)	0
Honorar for teknisk regnskapsbistand fra revisor (eks. MVA)	0
Sum	0



Vikåsen 8 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	0	0	0	0	0
Stiftelseskostnader	0	0	-5 570	0	-5 570
Kapitalforhøyelse ved fisjon	30 000	4 032 289	0	0	4 062 289
Årets resultat	0	-11 704	5 570	1 123 221	1 117 087
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 183 595	-1 183 595
Fisjonseffekt	0	0	0	60 374	60 374
Egenkapital 31.12.2021	30 000	4 020 585	0	0	4 050 585

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	1 543 799
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld i I. K. Lykke Eiendom AS.



427_Vikåsen 8 Eiendom AS_regnskap

Final Audit Report

2022-06-01

Created:	2022-06-01
By:	Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAuoTbtU-epKpVwMVX3J0bfJ4Lmr4Csou

"427_Vikåsen 8 Eiendom AS_regnskap" History

-  Document created by Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
2022-06-01 - 1:48:52 PM GMT- IP address: 89.248.8.30
-  Document emailed to Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no) for signature
2022-06-01 - 1:49:09 PM GMT
-  Email viewed by Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)
2022-06-01 - 4:18:56 PM GMT- IP address: 217.173.250.24
-  Document e-signed by Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)
Signature Date: 2022-06-01 - 4:19:19 PM GMT - Time Source: server- IP address: 217.173.250.24
-  Agreement completed.
2022-06-01 - 4:19:19 PM GMT



Til generalforsamlingen i Vikåsen 8 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vikåsen 8 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



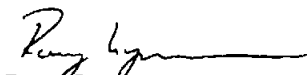
Uavhengig revisors beretning - Vikåsen 8 Eiendom AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 29. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Ronn Lysmen
Statsautorisert revisor