



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 340 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIA BOLIG AS
Forretningsadresse: Nordpolvegen 82
9013 TROMSØ

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: Lars Hugo Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 310 896	2 328 392
Sum inntekter		2 310 896	2 328 392
Kostnader			
Varekostnad		1 632	
Lønnskostnad	1	130 079	43 193
Avskrivning på varige driftsmidler	2	293 459	266 088
Annen driftskostnad		522 411	532 536
Sum kostnader		947 581	841 817
Driftsresultat		1 363 315	1 486 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			175
Sum finansinntekter			175
Annen rentekostnad		527 356	567 176
Sum finanskostnader		527 356	567 176
Netto finans		-527 356	-567 001
Ordinært resultat før skattekostnad		835 959	919 574
Skattekostnad på ordinært resultat	3	175 436	165 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		660 523	753 813
Årsresultat		660 523	753 813
Årsresultat etter minoritetsinteresser		660 523	753 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		660 523	753 813
Sum overføringer og disponeringer		660 523	753 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	29 907 790	24 684 649
Sum varige driftsmidler		29 907 790	24 684 649
Sum anleggsmidler		29 907 790	24 684 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 792	
Sum fordringer		13 792	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		958 048	241 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		958 048	241 567
Sum omløpsmidler		971 840	241 567
SUM EIENDELER		30 879 631	24 926 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	90 000	90 000
Overkurs	4	1 485 583	1 485 583
Sum innskutt egenkapital		1 575 583	1 575 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,5	3 220 626	2 560 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 220 626	2 560 103
Sum egenkapital		4 796 209	4 135 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 618 502	20 586 306
Sum annen langsiktig gjeld		25 618 502	20 586 306
Sum langsiktig gjeld		25 618 502	20 586 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 435	6 030
Betalbar skatt	3	175 436	165 761
Skyldig offentlige avgifter		256	3 622
Annen kortsiktig gjeld		36 793	28 812
Sum kortsiktig gjeld		464 919	204 225
Sum gjeld		26 083 421	20 790 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 879 631	24 926 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 511485

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 340 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIA BOLIG AS
Forretningsadresse: Nordpolvegen 82
9013 TROMSØ

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: Lars Hugo Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 25.06.2022

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: 916 340 478
VIA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 310 896	2 328 392
Sum inntekter		2 310 896	2 328 392
Kostnader			
Varekostnad		1 632	
Lønnskostnad	1	130 079	43 193
Avskrivning på varige driftsmidler	2	293 459	266 088
Annen driftskostnad		522 411	532 536
Sum kostnader		947 581	841 817
Driftsresultat		1 363 315	1 486 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			175
Sum finansinntekter			175
Annen rentekostnad		527 356	567 176
Sum finanskostnader		527 356	567 176
Netto finans		-527 356	-567 001
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		835 959	919 574
Skattekostnad på ordinært resultat	3	175 436	165 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		660 523	753 813
Årsresultat		660 523	753 813
Årsresultat etter minoritetsinteresser		660 523	753 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		660 523	753 813
Sum overføringer og disponeringer		660 523	753 813



Organisasjonsnr: 916 340 478
VIA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

29 907 790

24 684 649

Sum varige driftsmidler

29 907 790

24 684 649

Sum anleggsmidler

29 907 790

24 684 649

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

13 792

Sum fordringer

13 792

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

958 048

241 567

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

958 048

241 567

Sum omløpsmidler

971 840

241 567

SUM EIENDELER

30 879 631

24 926 217

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

90 000

90 000

Overkurs

4

1 485 583

1 485 583

Sum innskutt egenkapital

1 575 583

1 575 583

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4,5

3 220 626

2 560 103

Sum opptjent egenkapital

3 220 626

2 560 103

Sum egenkapital

4 796 209

4 135 686

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	6	25 618 502	20 586 306
Sum annen langsiktig gjeld		25 618 502	20 586 306
Sum langsiktig gjeld		25 618 502	20 586 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 435	6 030
Betalbar skatt	3	175 436	165 761
Skyldig offentlige avgifter		256	3 622
Annen kortsiktig gjeld		36 793	28 812
Sum kortsiktig gjeld		464 919	204 225
Sum gjeld		26 083 421	20 790 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 879 631	24 926 217



Organisasjonsnr: 916 340 478
VIA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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.



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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Via Bolig AS**

Organisasjonsnr. 916340478

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762





Via Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 310 896	2 328 392
Sum driftsinntekter		2 310 896	2 328 392
Driftskostnader			
Varekostnad		1 632	0
Lønnskostnad	1	130 079	43 193
Avskrivning på varige driftsmidler	2	293 459	266 088
Annen driftskostnad		522 411	532 536
Sum driftskostnader		947 581	841 817
DRIFTSRESULTAT		1 363 315	1 486 575
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	175
Sum finansinntekter		0	175
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		527 356	567 176
Sum finanskostnader		527 356	567 176
NETTO FINANSPOSTER		(527 356)	(567 001)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		835 959	919 574
Skattekostnad på ordinært resultat	3	175 436	165 761
ORDINÆRT RESULTAT		660 523	753 813
ÅRSRESULTAT		660 523	753 813
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		660 523	753 813
SUM OVERF. OG DISP.		660 523	753 813

Årsregnskap for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Via Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	29 907 790	24 684 649
Sum varige driftsmidler		29 907 790	24 684 649
SUM ANLEGGSMIDLER		29 907 790	24 684 649
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 792	0
Sum fordringer		13 792	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		958 048	241 567
SUM OMLØPSMIDLER		971 840	241 567
SUM EIENDELER		30 879 631	24 926 217
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	90 000	90 000
Overkurs	4	1 485 583	1 485 583
Sum innskutt egenkapital		1 575 583	1 575 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,5	3 220 626	2 560 103
Sum opptjent egenkapital		3 220 626	2 560 103
SUM EGENKAPITAL		4 796 209	4 135 686
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 618 502	20 586 306
Sum annen langsiktig gjeld		25 618 502	20 586 306
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 618 502	20 586 306
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		252 435	6 030
Betalbar skatt	3	175 436	165 761
Skyldig offentlige avgifter		256	3 622
Annen kortsiktig gjeld		36 793	28 812
SUM KORTSIKTIG GJELD		464 919	204 225
SUM GJELD		26 083 421	20 790 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 879 631	24 926 217

Tromsø

Underskrifter

Lars Hugo Mortensen
Styreleder/daglig lederThomas Schwenke
Styremedlem

Årsregnskap for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Via Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



Via Bolig AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.



Via Bolig AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 2 ansatte gjennom året på deltid

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	123 066	39 672
Arbeidsgiveravgift	7 013	3 424
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	97
Totalt	130 079	43 193

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	0	0
--------------	---	---

Honorar til revisor i 2021 består av:

Revisjon	37 500
Attestasjonsoppgaver	8 750
Samlet honorar til revisor	46 250

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	25 602 596
+ Tilgang	5 516 601
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	31 119 197
Akk. av/nedskr. pr 1/1	917 947
+ Ordinære avskrivninger	293 459
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 211 406
Balansført verdi pr 31/12	29 907 791
Prosentats for ord.avskr	1-5

Noter for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Via Bolig AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	835 961
+ Permanente og andre forskjeller	1 588
+ Endring i midlertidige forskjeller	-40 113
= Inntekt	797 435

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	175 436
= Sum betalbar skatt	175 436
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	175 436
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	175 436
--------------------	---------

= Betalbar skatt i balansen 175 436

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-438 837	-484 388
- Andre avsetninger for forpliktelser	5 438	0
= Grunnlag utsatt skatt	-444 275	-484 388
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	444 275	484 388
= Grunnlag utsatt skattefordel	444 275	484 388
Utsatt skattefordel	97 740	106 565
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	444 275	484 386
Ikke bokført utsatt skattefordel	97 740	106 565
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel bokføres ikke jfr. unntaksreglene for små foretak.



Via Bolig AS

Noter 2021

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 300,-, samlet aksjekapital utgjør kr 90.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
LHM Invest AS	150
Schwenke Invest AS	150

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	90 000	1 485 583	2 560 103	4 135 686
+Fra årets resultat			660 523	660 523
Pr 31.12.	90 000	1 485 583	3 220 626	4 796 209

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld pr 31.12.21 er 25 618 502,- mot kr 20 586 306,- pr 31.12.20 Saldoen består av innlån fra eierene og lån fra Sparebank1 Nord Norge, som og har pant i eiendommene.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12.21, 22 975 166,- og pr 31.12.20 på 17 943 600,-

Pantsettelsler

Gjeld sikret med pant 22 975 166,-

Pantsatte eiendeler:	Balanseverdi
Skogveien 24, gnr 17, bnr 370	4 199 705,-
Karl Hallsvei 19, gnr 119, bnr 33	4 176 997,-
Th. Widdingsvei 4A, gnr 17, bnr 1342	4 987 216,-
Kvaløyvegen , gnr 118, bnr 469	5 488 875,-
Bernard Hansensveg 8	5 161 005,-
Røstbakken 21 , Gnr 119, Brn 1117	5 160 335,-

Noter for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Via Bolig AS

Noter 2021

Sum pantsatte eiendeler **29 174 133**

Annen langsiktig gjeld til eiere/ aksjonærer

Lånet er ytet av:	LHM Invest AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 1 277 712
Rentesats:	0 %

Lånet er ytet av:	Schwenke Invest AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 1 365 624
Rentesats:	0 %



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Via Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Via Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 660 523. Årsregnskapet 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avviklet.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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 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>

Sortland, 31. mai 2022

REVICOM AS



Knut-Wiggo Johansen
statsautorisert revisor/siviløkonom

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Signing Information Page 1/1

Offentlig regnskap

Name:	Method:	Time:
Thomas Schwenke	BankID	2022-05-31 20:53:47
Mortensen, Lars-Hugo	BankID	2022-05-30 10:32:31



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



**Årsregnskap 2021
for
Via Bolig AS**

Organisasjonsnr. 916340478

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762



Dokumentet er signert digitalt.



Via Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 310 896	2 328 392
Sum driftsinntekter		2 310 896	2 328 392
Driftskostnader			
Varekostnad		1 632	0
Lønnskostnad	1	130 079	43 193
Avskrivning på varige driftsmidler	2	293 459	266 088
Annen driftskostnad		522 411	532 536
Sum driftskostnader		947 581	841 817
DRIFTSRESULTAT		1 363 315	1 486 575
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	175
Sum finansinntekter		0	175
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		527 356	567 176
Sum finanskostnader		527 356	567 176
NETTO FINANSPOSTER		(527 356)	(567 001)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		835 959	919 574
Skattekostnad på ordinært resultat	3	175 436	165 761
ORDINÆRT RESULTAT		660 523	753 813
ÅRSRESULTAT		660 523	753 813
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		660 523	753 813
SUM OVERF. OG DISP.		660 523	753 813

Årsregnskap for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Dokumentet er signert digitalt.



Via Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	29 907 790	24 684 649
Sum varige driftsmidler		29 907 790	24 684 649
SUM ANLEGGSMIDLER		29 907 790	24 684 649
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 792	0
Sum fordringer		13 792	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		958 048	241 567
SUM OMLØPSMIDLER		971 840	241 567
SUM EIENDELER		30 879 631	24 926 217
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	90 000	90 000
Overkurs	4	1 485 583	1 485 583
Sum innskutt egenkapital		1 575 583	1 575 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,5	3 220 626	2 560 103
Sum opptjent egenkapital		3 220 626	2 560 103
SUM EGENKAPITAL		4 796 209	4 135 686
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 618 502	20 586 306
Sum annen langsiktig gjeld		25 618 502	20 586 306
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 618 502	20 586 306
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		252 435	6 030
Betalbar skatt	3	175 436	165 761
Skyldig offentlige avgifter		256	3 622
Annen kortsiktig gjeld		36 793	28 812
SUM KORTSIKTIG GJELD		464 919	204 225
SUM GJELD		26 083 421	20 790 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 879 631	24 926 217

Tromsø

Underskrifter

Lars Hugo Mortensen
Styreleder/daglig lederThomas Schwenke
Styremedlem

Årsregnskap for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Dokumentet er signert digitalt.



Via Bolig AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

Noter for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Dokumentet er signert digitalt.



Via Bolig AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 2 ansatte gjennom året på deltid

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	123 066	39 672
Arbeidsgiveravgift	7 013	3 424
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	97
Totalt	130 079	43 193

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	0	0
--------------	---	---

Honorar til revisor i 2021 består av:

Revisjon	37 500
Attestasjonsoppgaver	8 750
Samlet honorar til revisor	46 250

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	25 602 596
+ Tilgang	5 516 601
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	31 119 197
Akk. av/nedskr. pr 1/1	917 947
+ Ordinære avskrivninger	293 459
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 211 406
Balanseført verdi pr 31/12	29 907 791
Prosentats for ord.avskr	1-5

Noter for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Dokumentet er signert digitalt.



Via Bolig AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	835 961
+ Permanente og andre forskjeller	1 588
+ Endring i midlertidige forskjeller	-40 113
= Inntekt	797 435

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	175 436
= Sum betalbar skatt	175 436
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	175 436
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	175 436
= Betalbar skatt i balansen	175 436

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-438 837	-484 388
- Andre avsetninger for forpliktelser	5 438	0
= Grunnlag utsatt skatt	-444 275	-484 388
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	444 275	484 388
= Grunnlag utsatt skattefordel	444 275	484 388
Utsatt skattefordel	97 740	106 565
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	444 275	484 388
Ikke bokført utsatt skattefordel	97 740	106 565
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel bokføres ikke jfr. unntaksreglene for små foretak.



Via Bolig AS

Noter 2021

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 300,-, samlet aksjekapital utgjør kr 90.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
LHM Invest AS	150
Schwenke Invest AS	150

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	90 000	1 485 583	2 560 103	4 135 686
+Fra årets resultat			660 523	660 523
Pr 31.12.	90 000	1 485 583	3 220 626	4 796 209

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld pr 31.12.21 er 25 618 502,- mot kr 20 586 306,- pr 31.12.20 Saldoen består av innlån fra eierene og lån fra Sparebank1 Nord Norge, som og har pant i eiendommene.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12.21, 22 975 166,- og pr 31.12.20 på 17 943 600,-

Pantsettelse

Gjeld sikret med pant	22 975 166,-
-----------------------	--------------

Pantsatte eiendeler:

	Balanseverdi
Skogveien 24, gnr 17, bnr 370	4 199 705,-
Karl Hallsvei 19, gnr 119, bnr 33	4 176 997,-
Th. Widdingsvei 4A, gnr 17, bnr 1342	4 987 216,-
Kvaløyvegen , gnr 118, bnr 469	5 488 875,-
Bernard Hansensveg 8	5 161 005,-
Røstbakken 21 , Gnr 119, Brn 1117	5 160 335,-

Noter for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Dokumentet er signert digitalt.



Via Bolig AS

Noter 2021

Sum pantsatte eiendeler **29 174 133**

Annen langsiktig gjeld til eiere/ aksjonærer

Lånet er ytet av:	LHM Invest AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 1 277 712
Rentesats:	0 %

Lånet er ytet av:	Schwenke Invest AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 1 365 624
Rentesats:	0 %