



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 236 682  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VICTORIAGÅRDEN KONTOR AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### 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: Anne Hornkjøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 398 388	5 168 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 398 388</b>	<b>5 168 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	813 465	1 030 046
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	87 000	
Annen driftskostnad		683 994	401 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 584 459</b>	<b>1 431 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 813 929</b>	<b>3 736 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 114	7 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 114</b>	<b>7 777</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 080 928	1 138 072
Annen finanskostnad		1 151	1 035
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 082 079</b>	<b>1 139 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 079 965</b>	<b>-1 131 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 733 964</b>	<b>2 605 296</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	601 472	573 164
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 132 492</b>	<b>2 032 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 132 492</b>	<b>2 032 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 132 492</b>	<b>2 032 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 770 914	1 688 052
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 578	344 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 132 492</b>	<b>2 032 132</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 958 588	51 435 233
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		336 673	444 564
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>51 295 261</b>	<b>51 879 796</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 295 261</b>	<b>51 879 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 234	
Andre fordringer	6	17 414	66 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 648</b>	<b>66 379</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 960	190 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>579 960</b>	<b>190 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>598 608</b>	<b>256 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 893 869</b>	<b>52 136 475</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		250 000	250 000
Overkurs		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		823 826	823 826
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 082 826</b>	<b>1 082 826</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 355 814	8 994 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 355 814</b>	<b>8 994 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 438 640</b>	<b>10 077 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 772 215	2 670 233
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 772 215</b>	<b>2 670 233</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	36 368 115	37 223 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 368 115</b>	<b>37 223 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 925	1 993
Kortsiktig konserngjeld		2 270 403	2 164 169
Annen kortsiktig gjeld	6	1 571	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 314 899</b>	<b>2 166 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 455 229</b>	<b>42 059 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 893 869</b>	<b>52 136 475</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 673191

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 236 682  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VICTORIAGÅRDEN KONTOR AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

**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: Anne Hornkjøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

**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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 990 236 682  
VICTORIAGÅRDEN KONTOR AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 398 388	5 168 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 398 388</b>	<b>5 168 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	813 465	1 030 046
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	87 000	
Annen driftskostnad		683 994	401 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 584 459</b>	<b>1 431 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 813 929</b>	<b>3 736 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 114	7 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 114</b>	<b>7 777</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 080 928	1 138 072
Annen finanskostnad		1 151	1 035
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 082 079</b>	<b>1 139 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 079 965</b>	<b>-1 131 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	601 472	573 164
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 132 492</b>	<b>2 032 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 132 492</b>	<b>2 032 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 132 492</b>	<b>2 032 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 770 914	1 688 052
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 578	344 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 132 492</b>	<b>2 032 132</b>



Organisasjonsnr: 990 236 682  
VICTORIAGÅRDEN KONTOR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 958 588	51 435 233
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		336 673	444 564
Sum varige driftsmidler	3	51 295 261	51 879 796
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		51 295 261	51 879 796
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 234	
Andre fordringer	6	17 414	66 379
Sum fordringer		18 648	66 379
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 960	190 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 960	190 300
Sum omløpsmidler		598 608	256 679
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 893 869</b>	<b>52 136 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		250 000	250 000



Overkurs		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		823 826	823 826
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 082 826</b>	<b>1 082 826</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 355 814	8 994 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 355 814</b>	<b>8 994 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>10 438 640</b>	<b>10 077 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 772 215	2 670 233
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 772 215</b>	<b>2 670 233</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	36 368 115	37 223 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 368 115</b>	<b>37 223 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 925	1 993
Kortsiktig konserngjeld		2 270 403	2 164 169
Annen kortsiktig gjeld	6	1 571	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 314 899</b>	<b>2 166 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 455 229</b>	<b>42 059 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 893 869</b>	<b>52 136 475</b>



Organisasjonsnr: 990 236 682  
VICTORIAGÅRDEN KONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap

### Victoriagården Kontor AS

	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 398 388	5 168 520
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 398 388</b>	<b>5 168 520</b>
Avskrivning varige driftsmidler	3	813 465	1 030 046
Utrangering driftsmidler	3	87 000	0
Annen driftskostnad		683 994	401 848
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 584 459</b>	<b>1 431 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 813 929</b>	<b>3 736 626</b>
Annen renteinntekt		2 114	7 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 114</b>	<b>7 777</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 080 928	1 138 072
Annen finanskostnad		1 151	1 035
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 082 079</b>	<b>1 139 107</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-1 079 965</b>	<b>-1 131 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 733 964</b>	<b>2 605 296</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	601 472	573 164
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 132 492</b>	<b>2 032 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 132 492</b>	<b>2 032 132</b>
Overført til annen egenkapital		361 578	344 080
Avsatt til konsernbidrag		1 770 914	1 688 052
<b>Sum disponert</b>		<b>2 132 492</b>	<b>2 032 132</b>



---

**Balanse**

---

**Victoriagården Kontor AS**

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 958 588	51 435 233
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		336 673	444 564
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>51 295 261</b>	<b>51 879 796</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 295 261</b>	<b>51 879 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 234	0
Andre fordringer	6	17 414	66 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 648</b>	<b>66 379</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>579 960</b>	<b>190 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>598 608</b>	<b>256 679</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 893 869</b>	<b>52 136 475</b>

**Balanse****Victoriagården Kontor AS**


	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		250 000	250 000
Overkurs		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		823 826	823 826
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 082 826</b>	<b>1 082 826</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 355 814	8 994 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 355 814</b>	<b>8 994 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>10 438 640</b>	<b>10 077 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 772 215	2 670 233
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 772 215</b>	<b>2 670 233</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	36 368 115	37 223 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 368 115</b>	<b>37 223 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 925	1 993
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Konsernbidrag		2 270 403	2 164 169
Annen kortsiktig gjeld	6	1 571	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 314 899</b>	<b>2 166 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 455 229</b>	<b>42 059 413</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>51 893 869</b>	<b>52 136 475</b>

Sandvika, 24.05.2022

Styret for Victoriagården Kontor AS



Arne Vannebo  
Styrets leder/Daglig leder



Geirr Håvard Vannebo  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.



## Note 3 Anleggsmiddel

	Inventar	Bygninger	Tekniske installasj.	Leietaker- tilpasninger	Sum
Ånskaffelseskost 01.01.	539 453	60 328 829	630 818	1 531 520	63 027 622
Tilgang/avgang	0	32 003	196 930	0	228 933
Akk. avskrivninger 31.12.	202 780	9 972 821	284 272	1 501 421	11 961 295
Regnskapsmessig verdi	336 673	50 385 010	543 476	30 099	51 295 261
Årets avskrivninger	107 890	604 050	88 145	13 377	813 465
Økonomisk levetid	5 år	100 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 4 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2021	2020
Skatt på årets resultat	499 489	476 117
Endring utsatt skatt	101 983	97 047
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>601 472</b>	<b>573 164</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2021	2020
Resultat før skatter	2 733 963	2 605 296
Endringer midlertidige forskjeller	-463 561	-441 127
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 270 402</b>	<b>2 164 169</b>
Betalbar skatt	499 489	476 117
Skatt på avgitt konsernbidrag	499 489	476 117
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	12 600 987	12 137 426	463 561
Sum	12 600 987	12 137 426	463 561
<b>Utsatt skatt</b>	<b>2 772 215</b>	<b>2 670 233</b>	<b>101 983</b>

## Note 5 Egenkapital

### Endring egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	250 000	9 000	823 826	8 994 236	10 077 062
Konsernbidrag netto	0	0	0	-1 770 914	-1 770 914
Disponering av årets resultat	0	0	0	2 132 492	2 132 492
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>250 000</b>	<b>9 000</b>	<b>823 826</b>	<b>9 355 814</b>	<b>10 438 640</b>



## Note 6 Andre fordringer/annen kortsiktig gjeld

Kundefordringer	2021	2020
Kundefordringer	1 234	0
Påløpte kundefordringer	0	0
<b>Kundefordringer</b>	<b>1 234</b>	<b>0</b>

Andre fordringer	2021	2020
Forskuddsbetalinger	17 414	60 682
Andre kortsiktige fordringer	0	5 697
<b>Andre fordringer</b>	<b>17 414</b>	<b>66 379</b>

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Påløpt kostnad	-1 571	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-1 571</b>	<b>0</b>

## Note 7 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	36 368 115	37 223 018

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AVA EiendomsPartner AS, 1337 Sandvika.

## Note 9 Pantstillelser lån i morselskap

Selskapets eiendom i Sandvika i Bærum er sammen med en del andre eiendommer pantsatt til fordel for flere pantelån i Handelsbanken. Gjelden er tatt opp i morselskapet AVA Eiendom AS. Bokført verdi av eiendommen Victoriagården Kontor AS er kr 50 928 489,-.



Til generalforsamlingen i  
Victoriagården Kontor AS



BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [aj@bhl.no](mailto:aj@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arve Aanes Johansen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Victoriagården Kontor AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2.132.492. 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

Styret og daglig leder (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



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network, including those members which trade under a name which includes the word NEXIA, are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



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 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 24. mai 2022

**BHL DA**

Arve Aanes Johansen  
Statsautorisert revisor