



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 470 251
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Luenbakken 13
1538 MOSS

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: ole-petter brevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 276 370	1 227 800
Sum inntekter		1 276 370	1 227 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 218	16 808
Avskrivning på varige driftsmidler	2	142 018	142 018
Annen driftskostnad		668 678	937 544
Sum kostnader		826 914	1 096 370
Driftsresultat		449 456	131 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			211
Sum finansinntekter			211
Annen rentekostnad		81 751	165 963
Sum finanskostnader		81 751	165 963
Netto finans		-81 751	-165 752
Ordinært resultat før skattekostnad		367 705	-34 322
Skattekostnad på ordinært resultat	3	81 346	-7 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 359	-27 222
Årsresultat		286 359	-27 222
Årsresultat etter minoritetsinteresser		286 359	-27 222
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		286 359	-27 222
Sum overføringer og disponeringer		286 359	-27 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	665 527	746 873
Sum immaterielle eiendeler		665 527	746 873
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	5 888 883	6 030 901
Sum varige driftsmidler		5 888 883	6 030 901
Sum anleggsmidler		6 554 410	6 777 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		131 400	121 437
Andre fordringer		19 948	14 314
Sum fordringer		151 348	135 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 602 624	1 203 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 602 624	1 203 607
Sum omløpsmidler		1 753 972	1 339 358
SUM EIENDELER		8 308 382	8 117 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	435 749	722 109
Sum opptjent egenkapital		-435 749	-722 109
Sum egenkapital		-235 749	-522 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 211 177	8 423 195
Sum annen langsiktig gjeld		8 211 177	8 423 195
Sum langsiktig gjeld		8 211 177	8 423 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 204	8 330
Skyldig offentlige avgifter		9 610	9 553
Annen kortsiktig gjeld		319 140	198 163
Sum kortsiktig gjeld		332 955	216 046
Sum gjeld		8 544 132	8 639 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 308 382	8 117 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 420755

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 470 251
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Luenbakken 13
1538 MOSS

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: ole-petter brevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 985 470 251
VIKEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 276 370	1 227 800
Sum inntekter		1 276 370	1 227 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 218	16 808
Avskrivning på varige driftsmidler	2	142 018	142 018
Annen driftskostnad		668 678	937 544
Sum kostnader		826 914	1 096 370
Driftsresultat		449 456	131 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			211
Sum finansinntekter			211
Annen rentekostnad		81 751	165 963
Sum finanskostnader		81 751	165 963
Netto finans		-81 751	-165 752
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	81 346	-7 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 359	-27 222
Årsresultat		286 359	-27 222
Årsresultat etter minoritetsinteresser		286 359	-27 222
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		286 359	-27 222
Sum overføringer og disponeringer		286 359	-27 222



Organisasjonsnr: 985 470 251
VIKEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	665 527	746 873
Sum immaterielle eiendeler		665 527	746 873

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	5 888 883	6 030 901
Sum varige driftsmidler		5 888 883	6 030 901

Sum anleggsmidler		6 554 410	6 777 774
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		131 400	121 437
Andre fordringer		19 948	14 314
Sum fordringer		151 348	135 751

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 602 624	1 203 607
-------------------------------	---	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 602 624	1 203 607
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		1 753 972	1 339 358
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 308 382	8 117 132
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	435 749	722 109
Sum opptjent egenkapital		-435 749	-722 109

Sum egenkapital		-235 749	-522 109
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 211 177	8 423 195
Sum annen langsiktig gjeld		8 211 177	8 423 195
Sum langsiktig gjeld		8 211 177	8 423 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 204	8 330
Skyldig offentlige avgifter		9 610	9 553
Annen kortsiktig gjeld		319 140	198 163
Sum kortsiktig gjeld		332 955	216 046
Sum gjeld		8 544 132	8 639 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 308 382	8 117 132



Organisasjonsnr: 985 470 251
VIKEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

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



Viken Boligutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

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.



Viken Boligutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	9 607	9 550
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 611	7 258
Totalt	16 218	16 808

Lønn og andre godtgjørelser

Daglig leder	0
Revisjonshonorar (mva kommer i tillegg)	14 637
Honorar til øvrig bistand(mva kommer i tillegg)	7 000

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 958 890
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 958 890
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 130 270
+ Ordinære avskrivninger	142 018
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 272 288
Balanseført verdi pr 31/12	4 686 602
Prosentats for ord.avskr	2-2

I tillegg kommer ikke avskrivbar tomt bokført til kr 1 202 281

Note 3 - Utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	367 705
Permanente og andre forskjeller	2 050

Noter for Viken Boligutvikling AS

Organisasjonsnr. 985470251



Viken Boligutvikling AS

Noter 2021

Endring i midlertidige forskjeller		85 362
Inntekt fra andre næringer		0
Mottatt konsernbidrag		0
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag		
Inntekt før anvendelse av framført underskudd		455 117
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		455 117
Inntekt før fradrag for evt. konsernbidrag		0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 239 838	-2 088 947
+ Utestående fordringer	-10 000	-10 000
+ Gevinst- og tapskonto	-262 119	-327 649
- Andre avsetninger for forpliktelser	40 000	40 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	473 165	1 255 931
Sum negative skatteøkende forskjeller	3 025 123	3 394 878
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-3 025 123	-3 394 878
Balanseført utsatt skattefordel	665 527	746 873

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Bokført gjeld til Husbanken sikret med pant	8 211 177	8 423 195
Pantsatte eiendeler:		
Bokført verdi eiendom Grunnfjellvn	5 888 883	6 030 901

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 733 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 733. Skyldig skattetrekk pr. 31.12 er kr. 0-.



Viken Boligutvikling AS

Noter 2021

Note 6 - Selskapskapital

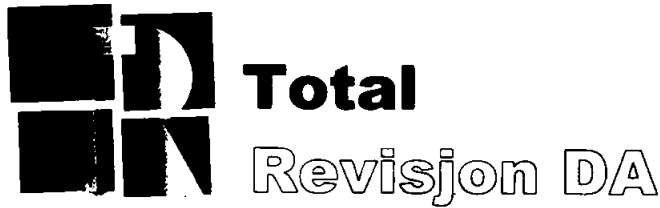
Selskapet har 2000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies av Clive Viken, Styreleder.

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	-722 109	-522 109
Tilført fra årsresultat		286 359	286 359
Pr 31.12.	200 000	-435 749	-235 749

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Aksjekapitalen er tapt men selskapets eiendom har en langt høyere markedsverdi enn bokført verdi, den reelle egenkapitalen er derfor langt høyere og dermed positiv. Selskapet har meget god likviditet og engasjerer seg i utvikling og bygging av boliger for sosialformål.



Kongensgate 21, 4.etg.
1530 Moss
Tlf. 69 20 42 40
post@totalrevisjon.no
www.totalrevisjon.no
Org.nr. 985.153.965

Til generalforsamlingen i Viken Boligutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Viken Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 286 359. 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 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 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

Styrets(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 til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Total Revisjon DA

Autorisert Regnskapsførerselskap / Medlemmer av revisorforeningen:
Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold



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 revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, den 20 mai 2022

Total Revisjon DA


Ole-Petter Brevold

Total Revisjon DA

Medlemmer av revisorforeningen:

Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold