



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 486 406  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKEN BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 14  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hilde Marie Bjerga  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 21 082 336        | 17 297 161        |
| Annen driftsinntekt   |      | 635 660           | 241 756           |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>21 717 996</b> | <b>17 538 917</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Av- og nedskrivninger   | 2    | 7 129 490         | 6 802 760         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 3    | 4 374 463         | 3 096 995         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>11 503 953</b> | <b>9 899 755</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>10 214 043</b> | <b>7 639 162</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 380 315           | 51 596            |
| Annen renteinntekt  |      | 34 701            |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>415 016</b>    | <b>51 596</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 289               | 26 237            |
| Annen rentekostnad  |      | 9 365 167         | 5 548 344         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>9 365 456</b>  | <b>5 574 582</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-8 950 440</b> | <b>-5 522 985</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>1 263 602</b>  | <b>2 116 176</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 277 994           | 465 558           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>      |
|--|-------------|----------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 985 608        | 1 650 618        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>985 608</b> | <b>1 650 618</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note    | 2023               | 2022               |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |         |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |         |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |         |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 4       |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |         |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |         | 258 961 813        | 261 264 353        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2       | 3 885 427          | 4 385 020          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2, 6, 7 | <b>262 847 240</b> | <b>265 649 373</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |         | <b>262 847 240</b> | <b>265 649 373</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |         |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |         |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |         |                    |                    |
| Kundefordringer                                |         | 1 219 238          | 241 756            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |         | 115 786            | 4 956 487          |
| Konsernfordringer                              | 8, 9    | 15 023 669         | 7 650 652          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |         | <b>16 358 693</b>  | <b>12 848 895</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |         |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |         | 8 579              | 60 793             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |         | <b>8 579</b>       | <b>60 793</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |         | <b>16 367 271</b>  | <b>12 909 688</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |         | <b>279 214 511</b> | <b>278 559 061</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |         |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |         |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |         |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 5       | 248 400            | 248 400            |
| Overkurs                                       | 5       | 72 101 866         | 72 101 866         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital               | 5           | 22 776 802         | 17 731 750         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>95 127 068</b>  | <b>90 082 016</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 5           | 4 028 958          | 3 043 349          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>4 028 958</b>   | <b>3 043 349</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>99 156 026</b>  | <b>93 125 366</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4           | 5 862 200          | 4 161 243          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>5 862 200</b>   | <b>4 161 243</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6, 7        | 172 800 000        | 180 480 000        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8           |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>172 800 000</b> | <b>180 480 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>178 662 200</b> | <b>184 641 243</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 8           | 483 577            | 354 540            |
| Betalbar skatt                           | 4           |                    | 88 000             |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 827 604            |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8           |                    | 284 588            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 85 104             | 65 324             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 396 285</b>   | <b>792 452</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>180 058 485</b> | <b>185 433 695</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>279 214 511</b> | <b>278 559 061</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495162

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 486 406  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKEN BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 14  
5058 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Hilde Marie Bjerga  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 919 486 406  
VIKEN BRYGGE AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |             |                   |                   |
| Leieinntekter   |             | 21 082 336        | 17 297 161        |
| Annen driftsinntekt   |             | 635 660           | 241 756           |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>21 717 996</b> | <b>17 538 917</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                   |
| Av- og nedskrivninger   | 2           | 7 129 490         | 6 802 760         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 3           | 4 374 463         | 3 096 995         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>11 503 953</b> | <b>9 899 755</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>10 214 043</b> | <b>7 639 162</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |             | 380 315           | 51 596            |
| Annen renteinntekt  |             | 34 701            |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>415 016</b>    | <b>51 596</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |             | 289               | 26 237            |
| Annen rentekostnad  |             | 9 365 167         | 5 548 344         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>9 365 456</b>  | <b>5 574 582</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-8 950 440</b> | <b>-5 522 985</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4           | 277 994           | 465 558           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  | 5           | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |             | 985 608           | 1 650 618         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |





Organisasjonsnr: 919 486 406  
VIKEN BRYGGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 258 961 813 261 264 353

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 3 885 427 4 385 020

Sum varige driftsmidler 2, 6, 7 262 847 240 265 649 373

Sum anleggsmidler 262 847 240 265 649 373

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 219 238 241 756

Andre kortsiktige  
fordringer 115 786 4 956 487

Konsernfordringer 8, 9 15 023 669 7 650 652

Sum fordringer 16 358 693 12 848 895

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8 579 60 793

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 8 579 60 793

Sum omløpsmidler 16 367 271 12 909 688

SUM EIENDELER 279 214 511 278 559 061

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 248 400 248 400

Overkurs 5 72 101 866 72 101 866

Annen innskutt egenkapital 5 22 776 802 17 731 750

Sum innskutt egenkapital 95 127 068 90 082 016

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 4 028 958 3 043 349

Sum opptjent egenkapital 4 028 958 3 043 349



|  |      |                    |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>99 156 026</b>  | <b>93 125 366</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4    | 5 862 200          | 4 161 243          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>5 862 200</b>   | <b>4 161 243</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6, 7 | 172 800 000        | 180 480 000        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8    |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>172 800 000</b> | <b>180 480 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>178 662 200</b> | <b>184 641 243</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 8    | 483 577            | 354 540            |
| Betalbar skatt                           | 4    |                    | 88 000             |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 827 604            |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8    |                    | 284 588            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 85 104             | 65 324             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 396 285</b>   | <b>792 452</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>180 058 485</b> | <b>185 433 695</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>279 214 511</b> | <b>278 559 061</b> |



Organisasjonsnr: 919 486 406  
VIKEN BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Viken Brygge AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viken Brygge AS AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Eirik Moe  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SJLB7-MDJXT-XMONZ-N7AAF-B5BZH-10863



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Eirik Moe

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-673444

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 13:24:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SJLB7-MDJXT-XMONZ-N744F-B5BZH-10863

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# ÅRSREGNSKAP 2023

## Viken Brygge AS

Postboks 990 Sentrum  
5808 BERGEN

Organisasjonsnr. 919 486 406 MVA

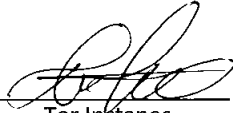
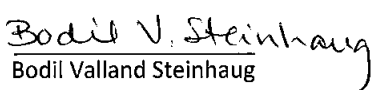



| <b>Resultatregnskap</b>                   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Viken Brygge AS                           |      |                   |                   |
|   | Note | 2023              | 2022              |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> |      |                   |                   |
| Leieinntekter                             |      | 21 082 336        | 17 297 161        |
| Annen driftsinntekt                       |      | 635 660           | 241 756           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>21 717 996</b> | <b>17 538 917</b> |
| Av- og nedskrivninger                     | 2    | 7 129 490         | 6 802 760         |
| Annen driftskostnad                       | 3    | 4 374 463         | 3 096 995         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>11 503 953</b> | <b>9 899 755</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>10 214 043</b> | <b>7 639 162</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 380 315           | 51 596            |
| Annen renteinntekt                        |      | 34 701            | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 289               | 26 237            |
| Annen rentekostnad                        |      | 9 365 167         | 5 548 344         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-8 950 440</b> | <b>-5 522 985</b> |
| Resultat før skattekostnad                |      | 1 263 602         | 2 116 176         |
| Skattekostnad på resultat                 | 4    | 277 994           | 465 558           |
| <b>Resultat</b>                           |      | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        | 5    | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |
| Avsatt til annen egenkapital              |      | 985 608           | 1 650 618         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |



| <b>Balanse</b>                      |         |                           |                           |
|-------------------------------------|---------|---------------------------|---------------------------|
| Viken Brygge AS                     |         |                           |                           |
|                                     | Note    | 2023                      | 2022                      |
| <b>Eiendeler</b>                    |         |                           |                           |
| <b>Anleggsmidler</b>                |         |                           |                           |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |         |                           |                           |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |         | 258 961 813               | 261 264 353               |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2       | 3 885 427                 | 4 385 020                 |
| Sum varige driftsmidler             | 2, 6, 7 | 262 847 240               | 265 649 373               |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |         | <b><u>262 847 240</u></b> | <b><u>265 649 373</u></b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |         |                           |                           |
| <b>Fordringer</b>                   |         |                           |                           |
| Kundefordringer                     |         | 1 219 238                 | 241 756                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |         | 115 786                   | 4 956 487                 |
| Konsernfordringer                   | 8, 9    | 15 023 669                | 7 650 652                 |
| Sum fordringer                      |         | 16 358 693                | 12 848 895                |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |         | 8 579                     | 60 793                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |         | <b><u>16 367 271</u></b>  | <b><u>12 909 688</u></b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |         | <b><u>279 214 511</u></b> | <b><u>278 559 061</u></b> |



| <b>Balanse</b>  |  |   |                           |
|---|--|---|---------------------------|
| Viken Brygge AS   |  |   |                           |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>   | <b>Note</b>  | <b>2023</b>   | <b>2022</b>               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>   |  |   |                           |
| Aksjekapital  | 5  | 248 400   | 248 400                   |
| Overkurs  | 5  | 72 101 866  | 72 101 866                |
| Annen innskutt egenkapital  | 5  | 22 776 802  | 17 731 750                |
| Sum innskutt egenkapital  |  | <u>95 127 068</u>   | <u>90 082 016</u>         |
| <br>  |  |   |                           |
| Annen egenkapital   | 5  | 4 028 958   | 3 043 349                 |
| Sum opptjent egenkapital  |  | <u>4 028 958</u>  | <u>3 043 349</u>          |
| <b>Sum egenkapital</b>  |  | <b><u>99 156 026</u></b>  | <b><u>93 125 366</u></b>  |
| <br>  |  |   |                           |
| <b>Gjeld</b>  |  |   |                           |
| Utsatt skatt  | 4  | <u>5 862 200</u>  | <u>4 161 243</u>          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>  |  | <b><u>5 862 200</u></b>   | <b><u>4 161 243</u></b>   |
| <br>  |  |   |                           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 6, 7   | <u>172 800 000</u>  | <u>180 480 000</u>        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |  | <b><u>172 800 000</u></b>   | <b><u>180 480 000</u></b> |
| <br>  |  |   |                           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>   |  |   |                           |
| Konserngjeld  | 8  | 0   | 284 588                   |
| Leverandørgjeld   | 8  | 483 577   | 354 540                   |
| Betalbar skatt  | 4  | 0   | 88 000                    |
| Skyldig offentlige avgifter   |  | 827 604   | 0                         |
| Annen kortsiktig gjeld  |  | 85 104  | 65 324                    |
| Sum kortsiktig gjeld  |  | <u>1 396 285</u>  | <u>792 452</u>            |
| <br>  |  |   |                           |
| <b>Sum gjeld</b>  |  | <b><u>180 058 485</u></b>   | <b><u>185 433 695</u></b> |
| <br>  |  |   |                           |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |  | <b><u>279 214 511</u></b>   | <b><u>278 559 061</u></b> |
| <br>  |  |   |                           |
| Bergen, 21.03.2024  |  |   |                           |
| Styret i Viken Brygge AS  |  |   |                           |
|  |  |  |                           |
| Tor Instanes<br>Styreleder  | Bodil Valland Steinhaug<br>Styremedlem   | Øyvind Ramberg<br>Styremedlem   |                           |
| <br>  |  |   |                           |
| Viken Brygge AS   |  | Side 4  |                           |



## Viken Brygge AS

## Noter til regnskapet 2023

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPP

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

Selskapet inngår i konsernregnskapet for GC Rieber Eiendom AS, Bergen. GC Rieber Eiendom AS' konsernregnskap kan finnes på selskapets nettsider.

#### Prinsipper for inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende, i henhold til leiekontrakt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 etter behov, for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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.



## Viken Brygge AS

## Noter til regnskapet 2023

### NOTE 2 ANLEGGSMIDLER

|   | Faste<br>eiendommer | Inventar         | Tomter           | Sum                |
|---|---------------------|------------------|------------------|--------------------|
| <b>Anskaffelseskost 01.01.</b>          | <b>266 656 187</b>  | <b>4 779 600</b> | <b>5 790 266</b> | <b>277 226 053</b> |
| Tilgang i året                          | 4 320 020           | 7 337            | 0                | 4 327 357          |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>      | <b>270 976 207</b>  | <b>4 786 937</b> | <b>5 790 266</b> | <b>281 553 410</b> |
| Samlede avskrivninger pr. 01.01.        | 11 182 100          | 394 580          | 0                | 11 576 680         |
| Årets ordinære avskrivninger            | 6 622 560           | 506 930          | 0                | 7 129 490          |
| <b>Samlede avskrivninger pr. 31.12.</b> | <b>17 804 660</b>   | <b>901 510</b>   | <b>0</b>         | <b>18 706 170</b>  |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b>             | <b>253 171 547</b>  | <b>3 885 427</b> | <b>5 790 266</b> | <b>262 847 240</b> |
| Økonomisk levetid                       | 20-100 år           |                  |                  |                    |

### NOTE 3 LØNNSKOSTNADER OG KOSTNADER TIL REVISOR

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023 og dermed ingen plikt til obligatorisk tjenestepensjon, jf Lov om obligatorisk tjenestepensjon § 1.



## Viken Brygge AS

## Noter til regnskapet 2023

### NOTE 4 SKATT

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |             |             |
| Betalbar skatt                           | 0           | 0           |
| Endring i utsatt skattefordel            | 277 994     | 465 558     |
| Skattekostnad                            | 277 994     | 465 558     |
| <br>                                     |             |             |
| Ordinært resultat før skatt              | 1 263 602   | 2 116 176   |
| Permanente forskjeller                   | 0           | 0           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -7 731 618  | -9 366 830  |
| Mottatt konsernbidrag                    | 6 468 015   | 7 650 652   |
| Skattepliktig inntekt                    | 0           | 399 998     |
| <br>                                     |             |             |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -1 422 963  | -1 595 143  |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 1 422 963   | 1 683 143   |
| Betalbar skatt i balansen                | 0           | 88 000      |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

|                              | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Endring</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Driftsmidler                 | 26 646 363        | 18 914 746        | -7 731 618     |
| Sum midlertidige forskjeller | 26 646 363        | 18 914 746        | -7 731 618     |
| Grunnlag utsatt skatt        | 26 646 363        | 18 914 746        | -7 731 617     |
| <br>                         |                   |                   |                |
| Utsatt skatt (22%)           | 5 862 200         | 4 161 244         | -1 700 956     |



## Viken Brygge AS

## Noter til regnskapet 2023

### NOTE 5 ENDRING I EGENKAPITAL

|   | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|---|----------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Inngående balanse<br>01.01.             | 248 400        | 72 101 866        | 17 731 750                       | 3 043 349            | 93 125 366         |
| Årets resultat                          |                |                   |                                  | 985 608              | 985 608            |
| Konsernbidrag<br>mottatt                |                |                   | 5 045 052                        |                      | 5 045 052          |
| <b>Total egenkapital<br/>pr. 31.12.</b> | <b>248 400</b> | <b>72 101 866</b> | <b>22 776 802</b>                | <b>4 028 958</b>     | <b>99 156 026</b>  |

Samtlige av aksjene i selskapet er eiet av GC Rieber Eiendom AS.  
Aksjekapitalen er på kr. 248 400 fordelt på 828 aksjer à kr. 300.

### NOTE 6 LANGSIKTIG GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

|  | 31.12.2023  | 31.12.2022  |
|--|-------------|-------------|
| Pantegjeld                             | 172 800 000 | 180 480 000 |
| Andel som forfaller om senere enn 5 år | 0           | 0           |

### NOTE 7 PANTSTILLELSER

|  | 31.12.2023  | 31.12.2022  |
|--|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner                              | 172 800 000 | 180 480 000 |
| Sum  | 172 800 000 | 180 480 000 |
| Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld |             |             |
| Faste eiendommer   | 256 756 490 | 259 059 030 |
| Grunnarealer   | 2 205 323   | 2 205 323   |
| Sum  | 258 961 813 | 261 264 353 |

GC Rieber Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 192 000 000 som sikkerhet for lånet i Nordea. Kausjonen er en helgaranti og omfatter hele lånet/kreditten/forpliktelsen innenfor rammen av kausjonsbeløpet med tillegg av renter inntil kunden har innfridd hovedstolen med renter, gebyrer og omkostninger i sin helhet.



## Viken Brygge AS

## Noter til regnskapet 2023

### NOTE 8 KONSERNMELLOMVÆRENDE

|                                      | 31.12.2023        | 31.12.2022       |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Fordringer på konsernselskap</b>  |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 15 023 669        | 7 650 652        |
| Sum konsernfordringer                | 15 023 669        | 7 650 652        |
| <b>Gjeld til konsernselskap</b>      |                   |                  |
| Leverandørgjeld innen konsern        | 121 330           | 45 621           |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 0                 | 284 588          |
| Sum konserngjeld                     | 121 330           | 330 209          |
| <b>Totalt</b>                        | <b>14 902 338</b> | <b>7 320 443</b> |

### NOTE 9 SIKKERHETSSTILLELSER OG GARANTIER

Selskapet inngår i GC Rieber Eiendom konsernets konsernkontoordning, hvor alle selskapene som deltar er solidarisk ansvarlige. Konsernkontoordningen har ingen trekkrettigheter.



# ÅRSREGNSKAP 2023

## Viken Brygge AS

Postboks 990 Sentrum

5808 BERGEN

Organisasjonsnr. 919 486 406 MVA



| <b>Resultatregnskap</b>                   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Viken Brygge AS                           |      |                   |                   |
|   | Note | 2023              | 2022              |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> |      |                   |                   |
| Leieinntekter                             |      | 21 082 336        | 17 297 161        |
| Annen driftsinntekt                       |      | 635 660           | 241 756           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>21 717 996</b> | <b>17 538 917</b> |
| Av- og nedskrivninger                     | 2    | 7 129 490         | 6 802 760         |
| Annen driftskostnad                       | 3    | 4 374 463         | 3 096 995         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>11 503 953</b> | <b>9 899 755</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>10 214 043</b> | <b>7 639 162</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 380 315           | 51 596            |
| Annen renteinntekt                        |      | 34 701            | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 289               | 26 237            |
| Annen rentekostnad                        |      | 9 365 167         | 5 548 344         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-8 950 440</b> | <b>-5 522 985</b> |
| Resultat før skattekostnad                |      | 1 263 602         | 2 116 176         |
| Skattekostnad på resultat                 | 4    | 277 994           | 465 558           |
| <b>Resultat</b>                           |      | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        | 5    | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |
| Avsatt til annen egenkapital              |      | 985 608           | 1 650 618         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>985 608</b>    | <b>1 650 618</b>  |



| <b>Balanse</b>                      |         |                           |                           |
|-------------------------------------|---------|---------------------------|---------------------------|
| Viken Brygge AS                     |         |                           |                           |
|                                     | Note    | 2023                      | 2022                      |
| <b>Eiendeler</b>                    |         |                           |                           |
| <b>Anleggsmidler</b>                |         |                           |                           |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |         |                           |                           |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |         | 258 961 813               | 261 264 353               |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2       | 3 885 427                 | 4 385 020                 |
| Sum varige driftsmidler             | 2, 6, 7 | 262 847 240               | 265 649 373               |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |         | <b><u>262 847 240</u></b> | <b><u>265 649 373</u></b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |         |                           |                           |
| <b>Fordringer</b>                   |         |                           |                           |
| Kundefordringer                     |         | 1 219 238                 | 241 756                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |         | 115 786                   | 4 956 487                 |
| Konsernfordringer                   | 8, 9    | 15 023 669                | 7 650 652                 |
| Sum fordringer                      |         | 16 358 693                | 12 848 895                |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |         | 8 579                     | 60 793                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |         | <b><u>16 367 271</u></b>  | <b><u>12 909 688</u></b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |         | <b><u>279 214 511</u></b> | <b><u>278 559 061</u></b> |



| <b>Balanse</b>                         |  |                               |                           |
|--|--|-------------------------------|---------------------------|
| Viken Brygge AS                        |  |                               |                           |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            | <b>Note</b>                            | <b>2023</b>                   | <b>2022</b>               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |  |                               |                           |
| Aksjekapital                           | 5                                      | 248 400                       | 248 400                   |
| Overkurs                               | 5                                      | 72 101 866                    | 72 101 866                |
| Annen innskutt egenkapital             | 5                                      | 22 776 802                    | 17 731 750                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |  | <b>95 127 068</b>             | <b>90 082 016</b>         |
| <br>                                   |  |                               |                           |
| Annen egenkapital                      | 5                                      | 4 028 958                     | 3 043 349                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |  | <b>4 028 958</b>              | <b>3 043 349</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |  | <b><u>99 156 026</u></b>      | <b><u>93 125 366</u></b>  |
| <br>                                   |  |                               |                           |
| <b>Gjeld</b>                           |  |                               |                           |
| Utsatt skatt                           | 4                                      | 5 862 200                     | 4 161 243                 |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |  | <b><u>5 862 200</u></b>       | <b><u>4 161 243</u></b>   |
| <br>                                   |  |                               |                           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 6, 7                                   | 172 800 000                   | 180 480 000               |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |  | <b><u>172 800 000</u></b>     | <b><u>180 480 000</u></b> |
| <br>                                   |  |                               |                           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |  |                               |                           |
| Konserngjeld                           | 8                                      | 0                             | 284 588                   |
| Leverandørgjeld                        | 8                                      | 483 577                       | 354 540                   |
| Betalbar skatt                         | 4                                      | 0                             | 88 000                    |
| Skyldig offentlige avgifter            |  | 827 604                       | 0                         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |  | 85 104                        | 65 324                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |  | <b>1 396 285</b>              | <b>792 452</b>            |
| <br>                                   |  |                               |                           |
| <b>Sum gjeld</b>                       |  | <b><u>180 058 485</u></b>     | <b><u>185 433 695</u></b> |
| <br>                                   |  |                               |                           |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |  | <b><u>279 214 511</u></b>     | <b><u>278 559 061</u></b> |
| <br>                                   |  |                               |                           |
| Bergen, 21.03.2024                     |  |                               |                           |
| Styret i Viken Brygge AS               |  |                               |                           |
| <br>                                   |  |                               |                           |
| <hr/>                                  | <hr/>                                  | <hr/>                         |                           |
| Tor Instanes<br>Styreleder             | Bodil Valland Steinhaug<br>Styremedlem | Øyvind Ramberg<br>Styremedlem |                           |
| <br>                                   |  |                               |                           |



## Viken Brygge AS

## Noter til regnskapet 2023

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPP

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

Selskapet inngår i konsernregnskapet for GC Rieber Eiendom AS, Bergen. GC Rieber Eiendom AS' konsernregnskap kan finnes på selskapets nettsider.

#### Prinsipper for inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende, i henhold til leiekontrakt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 etter behov, for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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.



## Viken Brygge AS

## Noter til regnskapet 2023

### NOTE 2 ANLEGGSMIDLER

|   | <b>Faste<br/>eiendommer</b> | <b>Inventar</b>  | <b>Tomter</b>    | <b>Sum</b>         |
|---|-----------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| <b>Anskaffelseskost 01.01.</b>          | <b>266 656 187</b>          | <b>4 779 600</b> | <b>5 790 266</b> | <b>277 226 053</b> |
| Tilgang i året                          | 4 320 020                   | 7 337            | 0                | 4 327 357          |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>      | <b>270 976 207</b>          | <b>4 786 937</b> | <b>5 790 266</b> | <b>281 553 410</b> |
| Samlede avskrivninger pr. 01.01.        | 11 182 100                  | 394 580          | 0                | 11 576 680         |
| Årets ordinære avskrivninger            | 6 622 560                   | 506 930          | 0                | 7 129 490          |
| <b>Samlede avskrivninger pr. 31.12.</b> | <b>17 804 660</b>           | <b>901 510</b>   | <b>0</b>         | <b>18 706 170</b>  |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b>             | <b>253 171 547</b>          | <b>3 885 427</b> | <b>5 790 266</b> | <b>262 847 240</b> |
| Økonomisk levetid                       | 20-100 år                   |                  |                  |                    |

### NOTE 3 LØNNSKOSTNADER OG KOSTNADER TIL REVISOR

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023 og dermed ingen plikt til obligatorisk tjenstepensjon, jf Lov om obligatorisk tjenstepensjon § 1.



## Viken Brygge AS

## Noter til regnskapet 2023

### NOTE 4 SKATT

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |             |             |
| Betalbar skatt                           | 0           | 0           |
| Endring i utsatt skattefordel            | 277 994     | 465 558     |
| Skattekostnad                            | 277 994     | 465 558     |
| <br>                                     |             |             |
| Ordinært resultat før skatt              | 1 263 602   | 2 116 176   |
| Permanente forskjeller                   | 0           | 0           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -7 731 618  | -9 366 830  |
| Mottatt konsernbidrag                    | 6 468 015   | 7 650 652   |
| Skattepliktig inntekt                    | 0           | 399 998     |
| <br>                                     |             |             |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -1 422 963  | -1 595 143  |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 1 422 963   | 1 683 143   |
| Betalbar skatt i balansen                | 0           | 88 000      |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

|                              | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Endring</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Driftsmidler                 | 26 646 363        | 18 914 746        | -7 731 618     |
| Sum midlertidige forskjeller | 26 646 363        | 18 914 746        | -7 731 618     |
| Grunnlag utsatt skatt        | 26 646 363        | 18 914 746        | -7 731 617     |
| <br>                         |                   |                   |                |
| Utsatt skatt (22%)           | 5 862 200         | 4 161 244         | -1 700 956     |



## Viken Brygge AS

## Noter til regnskapet 2023

### NOTE 5 ENDRING I EGENKAPITAL

|   | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|---|----------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Inngående balanse<br>01.01.             | 248 400        | 72 101 866        | 17 731 750                       | 3 043 349            | 93 125 366         |
| Årets resultat                          |                |                   |                                  | 985 608              | 985 608            |
| Konsernbidrag<br>mottatt                |                |                   | 5 045 052                        |                      | 5 045 052          |
| <b>Total egenkapital<br/>pr. 31.12.</b> | <b>248 400</b> | <b>72 101 866</b> | <b>22 776 802</b>                | <b>4 028 958</b>     | <b>99 156 026</b>  |

Samtlige av aksjene i selskapet er eiet av GC Rieber Eiendom AS.  
Aksjekapitalen er på kr. 248 400 fordelt på 828 aksjer à kr. 300.

### NOTE 6 LANGSIKTIG GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

|  | 31.12.2023  | 31.12.2022  |
|--|-------------|-------------|
| Pantegjeld                             | 172 800 000 | 180 480 000 |
| Andel som forfaller om senere enn 5 år | 0           | 0           |

### NOTE 7 PANTSTILLELSER

|  | 31.12.2023  | 31.12.2022  |
|--|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner                              | 172 800 000 | 180 480 000 |
| Sum  | 172 800 000 | 180 480 000 |
| Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld |             |             |
| Faste eiendommer   | 256 756 490 | 259 059 030 |
| Grunnarealer   | 2 205 323   | 2 205 323   |
| Sum  | 258 961 813 | 261 264 353 |

GC Rieber Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 192 000 000 som sikkerhet for lånet i Nordea. Kausjonen er en helgaranti og omfatter hele lånet/kreditten/forpliktelsen innenfor rammen av kausjonsbeløpet med tillegg av renter inntil kunden har innfridd hovedstolen med renter, gebyrer og omkostninger i sin helhet.



## Viken Brygge AS

## Noter til regnskapet 2023

### NOTE 8 KONSERNMELLOMVÆRENDE

|                                      | 31.12.2023        | 31.12.2022       |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Fordringer på konsernselskap</b>  |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 15 023 669        | 7 650 652        |
| Sum konsernfordringer                | 15 023 669        | 7 650 652        |
| <b>Gjeld til konsernselskap</b>      |                   |                  |
| Leverandørgjeld innen konsern        | 121 330           | 45 621           |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 0                 | 284 588          |
| Sum konserngjeld                     | 121 330           | 330 209          |
| <b>Totalt</b>                        | <b>14 902 338</b> | <b>7 320 443</b> |

### NOTE 9 SIKKERHETSSTILLELSER OG GARANTIER

Selskapet inngår i GC Rieber Eiendom konsernets konsernkontoordning, hvor alle selskapene som deltar er solidarisk ansvarlige. Konsernkontoordningen har ingen trekkrettigheter.