



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 732 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Blåbærstien 2  
1671 KRÅKERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kai Roger Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		110 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>110 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		33 236	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 236</b>	<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 265</b>	<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 754	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 754</b>	
Annen rentekostnad		197 672	
Annen finanskostnad		8 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 172</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-202 418</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 153</b>	<b>-5 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 154</b>	<b>-5 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 153</b>	<b>-5 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-125 153	-5 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 153</b>	<b>-5 570</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	68 159	
Andre fordringer	1, 2	333 595	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>401 754</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>401 754</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	10 557 791	
<b>Sum varer</b>		<b>10 557 791</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	105 859	
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 859</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 373	54 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 373</b>	<b>54 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 080 023</b>	<b>54 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 481 777</b>	<b>54 430</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (60 000 aksjer à kr 1,00)		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		130 723	5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-130 723</b>	<b>-5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-70 723</b>	<b>54 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6	10 552 500	
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 552 500</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 552 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 552 500</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 481 777</b>	<b>54 430</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 691335

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 732 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Blåbærstien 2  
1671 KRÅKERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kai Roger Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.08.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 732 645  
VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		110 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>110 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		33 236	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 236</b>	<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 265</b>	<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 754	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 754</b>	
Annen rentekostnad		197 672	
Annen finanskostnad		8 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 172</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-202 418</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 153</b>	<b>-5 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 154</b>	<b>-5 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 153</b>	<b>-5 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-125 153	-5 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 153</b>	<b>-5 570</b>



Organisasjonsnr: 927 732 645  
VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	68 159	
Andre fordringer	1, 2	333 595	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>401 754</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>401 754</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	10 557 791	
<b>Sum varer</b>		<b>10 557 791</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	105 859	
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 859</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 373	54 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 373</b>	<b>54 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 080 023</b>	<b>54 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 481 777</b>	<b>54 430</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (60 000 aksjer à kr 1,00)		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		130 723	5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-130 723</b>	<b>-5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-70 723</b>	<b>54 430</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6	10 552 500	
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 552 500</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 552 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 552 500</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 481 777</b>	<b>54 430</b>



Organisasjonsnr: 927 732 645  
VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgs- og leieinntekter inntektsføres ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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 for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnet.

## 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>

## Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68159.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10552500.00	

**Kortsiktig gjeld**

<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>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Langsiktig konserngjeld er i sin helhet lån fra morselskapet (100% eie) Glommen Eiendom Invest I AS. Lånet er renteberegnet med kr 182 500 i 2022. Langsiktig konsernfordring er på søsterselskapet Grålumveien 77 AS som også er 100% eiet av samme morselskap.

**Note**

1

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
401754.00



## Mer om fordringer

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

Note  
5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
1000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
10557791.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Banklån er sikret med pant i selskaps varebeholdning som består av en utviklingseiendom med bokført verdi 10 557 791.

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### VIKEN BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgs- og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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 for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

401 754

#### Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

#### Note 3 - Varebeholdning

I varebeholdning ligger en eiendom på Nesodden med tilhørende utviklingskostnader som er kjøpt inn for videresalg.

#### Note 4 - Fortsatt drift

Styret er oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt, og bokført egenkapital negativ. Fortsatt drift er sikret med innlån fra morselskap kr 10 552 500, og likviditet er ok.



## Note 5 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	10 557 791

### Mer om gjeld

Banklån er sikret med pant i selskaps varebeholdning som består av en utviklingseiendom med bokført verdi 10 557 791.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	68 159	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 552 500	

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Langsiktig konserngjeld er i sin helhet lån fra morselskapet (100% eie) Glommen Eiendom Invest I AS. Lånet er renteberegnet med kr 182 500 i 2022. Langsiktig konsernfordring er på søsterselskapet Grålumveien 77 AS som også er 100% eiet av samme morselskap.

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.