



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 121 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKERSUND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rådhusveien 1
3370 VIKERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Helge Bendiksby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	9 806 245	59 504
Sum kostnader		9 806 245	59 504
Driftsresultat		-9 806 245	-59 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	630 976	560 732
Annen renteinntekt		3	48
Sum finansinntekter		630 979	560 780
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	100 000	
Annen rentekostnad			2 170
Annen finanskostnad	4	824 297	1 256 297
Sum finanskostnader		924 297	1 258 467
Netto finans		-293 318	-697 687
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 099 563	-757 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 099 563	-757 190
Årsresultat		-10 099 563	-757 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 099 563	-757 190
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 099 563	-757 190
Sum overføringer og disponeringer		-10 099 563	-757 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	26 419 387	26 240 550
Sum fordringer		26 419 387	26 240 550
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	100 000	150 000
Sum investeringer		100 000	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 352	15 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 352	15 017
Sum omløpsmidler		26 868 739	26 405 567
SUM EIENDELER		26 868 739	26 405 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 795 381	2 695 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-12 795 381	-2 695 818
Sum egenkapital	5,6	-10 795 381	-695 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	25 807 423	25 807 423
Sum annen langsiktig gjeld		25 807 423	25 807 423
Sum langsiktig gjeld		25 807 423	25 807 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		397 369	-2 631
Annen kortsiktig gjeld		11 459 328	1 296 593
Sum kortsiktig gjeld		11 856 697	1 293 962
Sum gjeld		37 664 120	27 101 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 868 739	26 405 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 919943

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 121 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKERSUND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rådhusveien 1
3370 VIKERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Helge Bendiksbj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.09.2022

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



Organisasjonsnr: 916 121 776
VIKERSUND UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	9 806 245	59 504
Sum kostnader		9 806 245	59 504
Driftsresultat		-9 806 245	-59 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	630 976	560 732
Annen renteinntekt		3	48
Sum finansinntekter		630 979	560 780
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	100 000	
Annen rentekostnad			2 170
Annen finanskostnad	4	824 297	1 256 297
Sum finanskostnader		924 297	1 258 467
Netto finans		-293 318	-697 687
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 099 563	-757 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 099 563	-757 190
Årsresultat		-10 099 563	-757 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 099 563	-757 190
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 099 563	-757 190
Sum overføringer og disponeringer		-10 099 563	-757 190



Organisasjonsnr: 916 121 776
VIKERSUND UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer 2 26 419 387 26 240 550
Sum fordringer 26 419 387 26 240 550

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 3 100 000 150 000
Sum investeringer 100 000 150 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 349 352 15 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 349 352 15 017

Sum omløpsmidler 26 868 739 26 405 567

SUM EIENDELER 26 868 739 26 405 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000
Overkurs 1 000 000 1 000 000
Sum innskutt egenkapital 2 000 000 2 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 12 795 381 2 695 818
Sum opptjent egenkapital -12 795 381 -2 695 818

Sum egenkapital 5, 6 -10 795 381 -695 818

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 4 25 807 423 25 807 423
Øvrig langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld	25 807 423	25 807 423
Sum langsiktig gjeld	25 807 423	25 807 423
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	397 369	-2 631
Annen kortsiktig gjeld	11 459 328	1 296 593
Sum kortsiktig gjeld	11 856 697	1 293 962
Sum gjeld	37 664 120	27 101 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 868 739	26 405 567



Organisasjonsnr: 916 121 776
VIKERSUND UTVIKLING 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



Årsrapport 2021

Vikersund Utvikling AS

Organisasjonsnr. 916 121 776

Innhold:

Årsregnskap

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Vikersund Utvikling AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader		67 807	59 504
Nedskrivning av fordringer	2	9 738 438	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		9 806 245	59 504
DRIFTSRESULTAT		-9 806 245	-59 504
FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	2	630 976	560 732
Renteinntekter		3	48
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	100 000	0
Rentekostnader		0	2 170
Andre finanskostnader	4	824 297	1 256 297
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-293 318	-697 687
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-10 099 563	-757 190
ÅRETS RESULTAT		-10 099 563	-757 190
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		10 099 563	757 190
		-10 099 563	-757 190



Balanse

Vikersund Utvikling AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	100 000	150 000
Lån til foretak i samme konsern	2	16 680 949	26 240 550
SUM ANLEGGSMIDLER		16 780 949	26 390 550
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		0	2 631
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		349 352	15 017
SUM OMLØPSMIDLER		349 352	17 648
SUM EIENDELER		17 130 301	26 408 198



Balanse

Vikersund Utvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkursfond		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-12 795 381	-2 695 818
SUM EGENKAPITAL	5, 6	-10 795 381	-695 818
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	25 807 423	25 807 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		397 369	0
Annen kortsiktig gjeld		1 720 890	1 296 593
SUM GJELD		27 925 682	27 104 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 130 301	26 408 198

Vikersund, 16.06.2022

I styret for Vikersund Utvikling AS

Morten Austestad
Styreleder

Terje Bråthen
Styremedlem

Hege Fåsen
Styremedlem

Albert Kristian Hæhre
Styremedlem

Sven Carl Kruse-Jensen
Styremedlem

Vikersund Utvikling AS

Side 2



Noter 2021

Vikersund Utvikling AS
Organisasjonsnr. 916 121 776

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel kr 487 418,- er ikke bokført iht unntak for små foretak.



Note 2 - Konsernfordringer

	Pålydende	Bokførte renter	Bokført verdi
Fjordbyen Atrium AS	9 738 435	593 242	0
Fjordbyen Brygge AS	16 675 379	37 734	16 675 379
Fjordbyen Brygge Næring AS	5 570	0	5 570
Sum	21 877 096	630 976	16 680 949

Fordring på Fjordbyen Atrium AS er i 2021 nedskrevet fra kr 9 738 435,- med kr 9 738 435,- til kr 0,-

Note 3 - Aksjer og andeler i foretak i samme konsern

Selskap	Bokført verdi	Virkelig verdi
Fjordbyen Atrium AS	0	0
Fjordbyen Brygge AS	50 000	0
Fjordbyen Brygge Næring AS	50 000	44 430
Sum	100 000	44 430

Aksjekapital i Fjordbyen Atrium AS er nedskrevet med kr 100 000,- til kr 0,- i 2021.

Note 4 - Ansvarlig lånekapital

	Saldo 31.12.21	Renter 2021
BaneNor Eiendom AS	10 607 423	424 297
Modum kommune	11 200 000	400 000
Sum	21 807 423	824 297

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	1 000 000	-2 695 818	-695 818
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	1 000 000	-2 695 818	-695 818
Årsresultat			-10 099 563	-10 099 563
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	1 000 000	-12 795 381	-10 795 381

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2021 i sin helhet tapt.
Se note 6 for styrets vurdering av fortsatt drift.



Note 6 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2021 i sin helhet tapt. Selskapets aksjonærer sikrer fortsatt drift ved innlån av ansvarlig lånekapital, som står tilbake for annen gjeld, og kan konverteres til aksjekapital ved behov. Styret mener forutsetning om fortsatt drift på bakgrunn av dette fortsatt er til stedet

Note 7 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.
Det er i 2021 ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.



Note 8 - Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-10 099 563	-757 191
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	9 838 438	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	-261 125	-757 191
	2021	2020
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0
Spesifikasjon midlertidige forskjeller	2021	2020
Underskudd til fremføring	-2 215 538	-1 954 313
Sum	-2 215 538	-1 954 313
Utsatt skatt(+)/utsatt skattefordel(-)	- 487 418	- 429 949

Utsatt skattefordel kr 487 418,- er ikke bokført iht unntak for små foretak.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Vikersund Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikersund Utvikling AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



Building a better
working world

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 revisjonshandlinger 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 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.

Drammen, 2. september 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3QJW-M02KA-EEEB5-BC43B-BIUXU-VZ4KN



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."

Karlsen\Thomas Anfinrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 37.205.xxx.xxx

2022-09-02 05:53:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3QJW-M02KA-EEEE5-BC43B-BIUXU-VZ4KN

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/validate>



Noter 2021

Vikersund Utvikling AS
Organisasjonsnr. 916 121 776

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel kr 487 418,- er ikke bokført iht unntak for små foretak.



Note 2 - Konsernfordringer

	Pålydende	Bokførte renter	Bokført verdi
Fjordbyen Atrium AS	9 738 435	593 242	0
Fjordbyen Brygge AS	16 675 379	37 734	16 675 379
Fjordbyen Brygge Næring AS	5 570	0	5 570
Sum	21 877 096	630 976	16 680 949

Fordring på Fjordbyen Atrium AS er i 2021 nedskrevet fra kr 9 738 435,- med kr 9 738 435,- til kr 0,-

Note 3 - Aksjer og andeler i foretak i samme konsern

Selskap	Bokført verdi	Virkelig verdi
Fjordbyen Atrium AS	0	0
Fjordbyen Brygge AS	50 000	0
Fjordbyen Brygge Næring AS	50 000	44 430
Sum	100 000	44 430

Aksjekapital i Fjordbyen Atrium AS er nedskrevet med kr 100 000,- til kr 0,- i 2021.

Note 4 - Ansvarlig lånekapital

	Saldo 31.12.21	Renter 2021
BaneNor Eiendom AS	10 607 423	424 297
Modum kommune	11 200 000	400 000
Sum	21 807 423	824 297

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	1 000 000	-2 695 818	-695 818
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	1 000 000	-2 695 818	-695 818
Årsresultat			-10 099 563	-10 099 563
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	1 000 000	-12 795 381	-10 795 381

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2021 i sin helhet tapt.
Se note 6 for styrets vurdering av fortsatt drift.



Note 6 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2021 i sin helhet tapt. Selskapets aksjonærer sikrer fortsatt drift ved innlån av ansvarlig lånekapital, som står tilbake for annen gjeld, og kan konverteres til aksjekapital ved behov. Styret mener forutsetning om fortsatt drift på bakgrunn av dette fortsatt er til stedet

Note 7 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.
Det er i 2021 ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.



Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-10 099 563	-757 191
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	9 838 438	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	-261 125	-757 191
	2021	2020
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0
Spesifikasjon midlertidige forskjeller	2021	2020
Underskudd til fremføring	-2 215 538	-1 954 313
Sum	-2 215 538	-1 954 313
Utsatt skatt(+)/utsatt skattefordel(-)	- 487 418	- 429 949

Utsatt skattefordel kr 487 418,- er ikke bokført iht unntak for små foretak.