



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 087 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VICTORIA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sauåsen 43
1511 MOSS

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: Vidar Arild Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter			100 000
Leieinntekter		274 956	263 304
Sum inntekter		274 956	363 304
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 543	63 543
Annen driftskostnad	2	286 328	286 973
Sum kostnader		349 871	350 516
Driftsresultat		-74 915	12 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		490 084	26 228
Annen finansinntekt			5 679 745
Sum finansinntekter		490 084	5 705 973
Netto finans		490 084	5 705 973
Ordinært resultat før skattekostnad		415 169	5 718 761
Skattekostnad på resultat	3	91 337	8 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 832	5 710 177
Årsresultat		323 832	5 710 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		323 832	5 710 177
Totalresultat		323 832	5 710 177
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital			1 710 177
Overført fra annen egenkapital		-5 676 168	
Sum overføringer og disponeringer		323 832	5 710 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	102 657	193 994
Rettighet automatstasjon	1	819 814	883 357
Sum immaterielle eiendeler		922 471	1 077 351
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			7 026 228
Sum finansielle anleggsmidler			7 026 228
Sum anleggsmidler		922 471	8 103 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 000	13 000
Sum fordringer		12 000	13 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		165 594	152 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 594	152 169
Sum omløpsmidler		177 594	165 169
SUM EIENDELER		1 100 065	8 268 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	44 000	44 000
Overkurs		96 554	96 554
Annen innskutt egenkapital		39 118	39 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		179 672	179 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		857 044	6 533 212
Sum opptjent egenkapital		857 044	6 533 212
Sum egenkapital	5	1 036 715	6 712 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til aksjonærer			1 470 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 470 000
Sum langsiktig gjeld		0	1 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 305	981
Skyldig offentlige avgifter		62 045	84 883
Sum kortsiktig gjeld		63 350	85 864
Sum gjeld		63 350	1 555 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 100 065	8 268 748



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349391

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 087 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VICTORIA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sauåsen 43
1511 MOSS

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: Vidar Arild Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2024

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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 998 087 899
VICTORIA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter			100 000
Leieinntekter		274 956	263 304
Sum inntekter		274 956	363 304
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 543	63 543
Annen driftskostnad	2	286 328	286 973
Sum kostnader		349 871	350 516
Driftsresultat		-74 915	12 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		490 084	26 228
Annen finansinntekt			5 679 745
Sum finansinntekter		490 084	5 705 973
Netto finans		490 084	5 705 973
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	91 337	8 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 832	5 710 177
Årsresultat		323 832	5 710 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		323 832	5 710 177
Totalresultat		323 832	5 710 177
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital			1 710 177
Overført fra annen egenkapital		-5 676 168	
Sum overføringer og disponeringer		323 832	5 710 177



Organisasjonsnr: 998 087 899
VICTORIA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	102 657	193 994
Rettighet automatstasjon	1	819 814	883 357
Sum immaterielle eiendeler		922 471	1 077 351
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			7 026 228
Sum finansielle anleggsmidler			7 026 228
Sum anleggsmidler		922 471	8 103 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 000	13 000
Sum fordringer		12 000	13 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		165 594	152 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 594	152 169
Sum omløpsmidler		177 594	165 169
SUM EIENDELER		1 100 065	8 268 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	44 000	44 000
Overkurs		96 554	96 554
Annen innskutt egenkapital		39 118	39 118
Sum innskutt egenkapital		179 672	179 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		857 044	6 533 212
Sum opptjent egenkapital		857 044	6 533 212
Sum egenkapital	5	1 036 715	6 712 884



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til aksjonærer		1 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 470 000
Sum langsiktig gjeld	0	1 470 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 305	981
Skyldig offentlige avgifter	62 045	84 883
Sum kortsiktig gjeld	63 350	85 864
Sum gjeld	63 350	1 555 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 100 065	8 268 748



Organisasjonsnr: 998 087 899
VICTORIA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Victoria Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 087 899



RESULTATREGNSKAP

VICTORIA EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		0	100 000
Leieinntekter		274 956	263 304
Sum driftsinntekter		274 956	363 304
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 543	63 543
Annen driftskostnad	2	286 328	286 973
Sum driftskostnader		349 871	350 516
Driftsresultat		-74 915	12 788
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		490 084	26 228
Annen finansinntekt		0	5 679 745
Resultat av finansposter		490 084	5 705 973
Resultat før skattekostnad		415 169	5 718 761
Skattekostnad på resultat	3	91 337	8 584
Resultat		323 832	5 710 177
Årsresultat		323 832	5 710 177
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		6 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 710 177
Overført fra annen egenkapital		5 676 168	0
Sum overføringer		323 832	5 710 177



BALANSE

VICTORIA EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	102 657	193 994
Rettighet automatstasjon	1	819 814	883 357
Sum immaterielle eiendeler		922 471	1 077 351
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til tilknyttet selskap		0	7 026 228
Sum finansielle anleggsmidler		0	7 026 228
Sum anleggsmidler		922 471	8 103 579
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		12 000	13 000
Sum fordringer		12 000	13 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		165 594	152 169
Sum omløpsmidler		177 594	165 169
Sum eiendeler		1 100 065	8 268 748



BALANSE

VICTORIA EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	44 000	44 000
Overkurs		96 554	96 554
Annen innskutt egenkapital		39 118	39 118
Sum innskutt egenkapital		179 672	179 672
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		857 044	6 533 212
Sum opptjent egenkapital		857 044	6 533 212
Sum egenkapital	5	1 036 715	6 712 884
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld til aksjonærer		0	1 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 470 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 305	981
Skyldig offentlige avgifter		62 045	84 883
Sum kortsiktig gjeld		63 350	85 864
Sum gjeld		63 350	1 555 864
Sum egenkapital og gjeld		1 100 065	8 268 748

Moss, 26.01.2024

Styret i Victoria Eiendomsutvikling AS

Vidar Arild Halvorsen
styreleder/daglig leder

Vidar Sølvsrudt
styremedlem



Noter år 2023 Victoria Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter år 2023
Victoria Eiendomsutvikling AS

Note nr. 1 - Rettighet automatstasjon

	Rettighet automatstasjon	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 010 443	1 010 443
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 010 443	1 010 443
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	190 629	190 629
= Bokført verdi 31.12.23	819 814	819 814
Årets ordinære avskrivninger	63 543	63 543
Økonomisk levetid	12 år	

Note nr. 2 - Lønnskostnader og honorar

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023, eller blitt utbetalt honorar til styret eller andre ledende personer.



Noter år 2023 Victoria Eiendomsutvikling AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	91 337	8 584
Skattekostnad ordinært resultat	91 337	8 584
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	415 169	5 718 761
Permanente forskjeller	0	-5 679 745
Anvendelse av fremførbart underskudd	-415 169	-39 016
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-466 622	-881 791	-415 169
Grunnlag for utsatt skattefordel	-466 622	-881 791	-415 169
Utsatt skattefordel (22 %)	-102 657	-193 994	-91 337

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Victoria Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	440,0	44 000
Sum	100		44 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ati Holding AS	50	50,0	50,0
Carona AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Noter år 2023
Victoria Eiendomsutvikling AS

Note nr. 5 - Egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01	6 712 884	5 002 706
Årets resultat	323 832	5 710 177
Tilleggs-utbytte	-6 000 000	-4 000 000
Egenkapital 31.12	1 036 715	6 712 884

Selskapet bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **Victoria Eiendomsutvikling AS**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Victoria Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 323 832. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Styrets 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 utilsiktede feil.

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:
Midtveien 1B - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgiro nr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

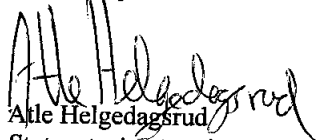
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Moss, 26. januar 2024


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:
Midtveien 1B - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



Årsrapport 2023 for Victoria Eiendomsutvikling AS



Virksomhetens art og lokalisering

Victoria Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter investering og utvikling, utbygging, kjøp, salg og forvaltning av faste eiendommer. Selskapet er lokalisert i Moss kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Utviklingsaktiviteter

Selskapet jobber med søk etter nye investeringsmuligheter i markedet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte per 31.12.2023. Styret består av 2 menn og 0 kvinner. Styret har ut fra en vurdering av antall styremedlemmer ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Disponering av årets resultatet

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 323 832,- som foreslås disponert slik

:

Overført fra annen egenkapital	kr	5 676 168,-
Tilleggsutbytte	kr.	6 000 000,-
Sum disponert	kr	323 832,-

Moss, 26.01.2024

Styret i Victoria Eiendomsutvikling AS

Vidar Arild Halvorsen
styreleder/daglig leder

Vidar Sølvsrudt
styremedlem