



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 559 574  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKA BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.09.2019 - 31.12.2019

### 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: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 23.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		57 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	19 787	
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 787</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 213</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		163	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>163</b>	
Annen rentekostnad	3	0	
Annen finanskostnad		13 666	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 666</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-13 503</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 710</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 216	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 494</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 494</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 494	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>18 494</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 081 705	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 081 705</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 081 705</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 644 902	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 644 902</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 659 902</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 741 607</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	
Overkurs		2 370 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 430 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 494	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 494</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 448 494</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6	3 600 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 600 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 600 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 192	
Betalbar skatt	5	5 216	
Kortsiktig konserngjeld	7	3 681 705	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 693 113</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 293 113</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 741 607</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 892134

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 559 574  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKA BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 6  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.09.2019 - 31.12.2019

#### 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: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2020

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

*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, 01.10.2020

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 559 574  
VIKA BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		57 000	
Sum inntekter		57 000	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	19 787	
Sum kostnader		19 787	
Driftsresultat		37 213	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		163	
Sum finansinntekter		163	
Annen rentekostnad	3	0	
Annen finanskostnad		13 666	
Sum finanskostnader		13 666	
Netto finans		-13 503	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 216	
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 494	0
Årsresultat		18 494	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 494	
Sum overføringer og disponeringer	4	18 494	





Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 192	
Betalbar skatt	5	5 216	
Kortsiktig konserngjeld	7	3 681 705	
Sum kortsiktig gjeld		3 693 113	
Sum gjeld		7 293 113	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 741 607	0



Organisasjonnr: 923 559 574  
VIKA BOLIGUTVIKLING AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper  
Investering i aksjer er ført opp til anskaffelseskost.  
Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Fordringer og lån i utenlandsk valuta er balanseført til kurs på balansedagen. Innteker regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet  
Skatter Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note  
4

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vika Detalj AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-5216.00	

<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-5216.00	

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23710.00	

<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23710.00	

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-5216.00	

<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-5216.00	

Note

6



## Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3600000.00	
<u>Sum gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3600000.00	
<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6081705.00	
<u>Sum balanseført verdi</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6081705.00	

Sparebank 1 SMN AS, restsaldo NOK 3.600.000, gjeldende rentesats 4,36%. Andel gjeld med forfall etter 1.1.2025: kr 0.

Note  
3

## Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			6081705.00	6081705.00
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			6081705.00	6081705.00
<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	0.00
<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	0.00
<u>Akk.rev.nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	0.00
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			6081705.00	6081705.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	

Vika Boligutvikling AS eier to utleieleiligheter i Oslo.  
Ligningsverdi pr 31.12.2019 kr 7 889 122.

Note

## Egenkapital



Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Kontant-/tingsinnskudd</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000.00		
<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000.00	2370000.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	60000.00	2370000.00	

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	18494.00		18494.00
<u>Kontant-/tingsinnskudd</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			30000.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			2400000.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	18494.00		2448494.00

Note

7

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Mellomværender med selskap i samme konsern Fordring Gjeld Vika  
Detalj AS 0 3 681 705



## Vika Boligutvikling AS

### Resultatregnskap

Noter 10.09-31.12.2019

#### DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

<i>Driftsinntekter</i>	
Leieinntekter	57 000
<i>Sum salgsinntekter</i>	<u>57 000</u>
<i>Driftskostnader</i>	
Annen driftskostnad	3 -19 787
<i>Sum driftskostnader</i>	<u>-19 787</u>
<b><i>Driftsresultat</i></b>	<b><u>37 213</u></b>

#### FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER

Andre renteinntekter	163
Andre rentekostnader	3 0
Andre finanskostnader	-13 666
<b><i>Netto finansresultat</i></b>	<b><u>-13 503</u></b>

***Resultat før skattekostnad*** **23 710**

Skattekostnad 5 -5 216

**ÅRSRESULTAT** **18 494**

#### OVERFØRINGER

Fremføres som udekket tap	-18 494
<b><i>Sum overføringer</i></b>	<b><u>-18 494</u></b>

**Vika Boligutvikling AS**

Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2019
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Boliger	3	6 081 705
Sum varige driftsmidler		<u>6 081 705</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>6 081 705</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer		15 000
Sum fordringer		<u>15 000</u>
Bankinnskudd		<u>3 644 902</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>3 659 902</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>9 741 607</u></b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Selskapskapital (2.000 aksjer á kr 30)		60 000
Overkurs		<u>2 370 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 430 000</u>
<i>Opptjent egenkapital (Udekket tap)</i>		
Annen egenkapital		18 494
Sum opptjent egenkapital (udekket tap)		<u>18 494</u>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b><u>2 448 494</u></b>
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Pantelån	6	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 600 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		6 192
Betalbar skatt	5	5 216
Gjeld til selskap i samme konsern	7	3 681 705
Annen kortsiktig gjeld		0
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 693 113</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>7 293 113</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>9 741 607</u></b>

Oslo, 26.juni 2020

George Halvén  
Styrets leder



## Vika Boligutvikling AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2019

#### Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Regnskapsprinsipper

Investering i aksjer er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Fordringer og lån i utenlandsk valuta er balanseført til kurs på balansedagen.

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

#### Skatter

Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har i 2019 ikke hatt ansatte.

Det er i 2019 ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har fravalgt revisor.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Bolig</b>
Anskaffelseskost 1.1.2019	0
Anskaffelser i året	6 081 705
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>6 081 705</b>
Akkumulerte avskrivninger	0
<b>Balanseført verdi 31.12.19</b>	<b>6 081 705</b>
Årets ordinære avskrivninger	0
Prosentats for ordinære avskrivninger	0 %
Avskrivningsmetode	Avskrives ikke

Vika Boligutvikling AS eier to utleieleiligheter i Oslo.

Ligningsverdi pr 31.12.2019 7 889 122

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Totalt</b>
Stiftelse 10.09.2019	30 000	0	0	30 000
Konvertering gjeld 31.10.2019	30 000	2 370 000	0	2 400 000
Årets resultat	0	0	18 494	18 494
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>60 000</b>	<b>2 370 000</b>	<b>18 494</b>	<b>2 448 494</b>

#### Selskapets aksjonær er:

	<b>Antall</b>
Vika Detalj AS	1 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>

Selskapets aksjekapital på kr 30.000 er fordelt på 2.000 aksjer pålydende kr 30. Styret anser at fortsatt drift kan legges til grunn for avleggelse av regnskapet.



## Vika Boligutvikling AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2019

### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	<b>2019</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	23 710
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	0
<u>Årets skattepliktige inntekt</u>	<u>23 710</u>
Betalbar skatt	-5 216
Endring i utsatt skatt	0
<u>Skattekostnad</u>	<u>-5 216</u>

Dert er ingen midlertidige forskjeller pr 31.12.2019.

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har følgende gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12.2019:

Sparebank 1 SMN AS, restsaldo NOK 3.600.000, gjeldende rentesats 4,36%. Andel gjeld med forfall etter 1.1.2025: kr 0.

### Note 7 - Mellomværender med selskap i samme konsern

	<b>Fordring</b>	<b>Gjeld</b>
Vika Detalj AS	0	3 681 705