



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 626 397
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VICTORIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Leirvikflaten 5 5179 GODVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Knut Ivar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

### 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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 258 375	2 034 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 258 375</b>	<b>2 034 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 609 957	2 582 254
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	406 883	381 383
Annen driftskostnad	1	381 289	317 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 398 129</b>	<b>3 281 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 139 754</b>	<b>-1 246 555</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		8 567 811	7 767 385
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 367 428	3 426 206
Annen renteinntekt		5 124	2 069
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 940 363</b>	<b>11 195 660</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		116 549	174 696
Annen rentekostnad		5 246 612	2 411 353
Annen finanskostnad		70 881	19 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 434 042</b>	<b>2 605 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 506 321</b>	<b>8 590 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 366 567</b>	<b>7 343 898</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 305 487	1 430 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 061 080</b>	<b>5 913 162</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 061 080</b>	<b>5 913 162</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 061 080</b>	<b>5 913 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 061 080</b>	<b>5 913 162</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	516 023	922 906
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>516 023</b>	<b>922 906</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	39 406 394	37 515 749
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	171 508 683	111 952 167
Andre langsiktige fordringer	7	47 963	378 360
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>210 963 040</b>	<b>149 846 277</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 479 063</b>	<b>150 769 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	271 126	211 628
Andre kortsiktige fordringer	7	45 090	44 267
Konsernfordringer	3	9 251 642	8 292 653
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>9 567 858</b>	<b>8 548 548</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 357 520	1 395 708
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 357 520</b>	<b>1 395 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 925 378</b>	<b>9 944 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>222 404 441</b>	<b>160 713 438</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 801 400	2 801 400
Overkurs		8 763 576	8 763 576
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 564 976</b>	<b>11 564 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 982 745	22 421 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 982 745</b>	<b>22 421 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>34 547 721</b>	<b>33 986 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 723 127	1 796 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 723 127</b>	<b>1 796 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	170 305 020	111 396 654
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>170 305 020</b>	<b>111 396 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>172 028 147</b>	<b>113 192 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	49 135	61 241
Betalbar skatt	4	749 551	1 094 090
Skyldig offentlige avgifter		353 906	308 753
Utbytte		4 161 231	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	8 324 282	9 766 867
Annen kortsiktig gjeld		2 190 468	803 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 828 572</b>	<b>13 534 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 856 719</b>	<b>126 726 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>222 404 441</b>	<b>160 713 438</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587374

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 626 397  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VICTORIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leirvikflaten 5  
5179 GODVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Knut Ivar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 929 626 397  
VICTORIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 258 375	2 034 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 258 375</b>	<b>2 034 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 609 957	2 582 254
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	406 883	381 383
Annen driftskostnad	1	381 289	317 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 398 129</b>	<b>3 281 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 139 754</b>	<b>-1 246 555</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		8 567 811	7 767 385
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 367 428	3 426 206
Annen renteinntekt		5 124	2 069
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 940 363</b>	<b>11 195 660</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		116 549	174 696
Annen rentekostnad		5 246 612	2 411 353
Annen finanskostnad		70 881	19 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 434 042</b>	<b>2 605 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 506 321</b>	<b>8 590 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 305 487	1 430 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 061 080</b>	<b>5 913 162</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 061 080</b>	<b>5 913 162</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 061 080</b>	<b>5 913 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 061 080</b>	<b>5 913 162</b>



Organisasjonsnr: 929 626 397  
VICTORIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	2	516 023	922 906
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>516 023</b>	<b>922 906</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	39 406 394	37 515 749
-----------------------------	---	------------	------------

Investering i annet

foretak i samme konsern 6 |  |  |

Lån til foretak i samme

konsern	3	171 508 683	111 952 167
---------	---	-------------	-------------

Andre langsiktige

fordringer	7	47 963	378 360
------------	---	--------	---------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>210 963 040</b>	<b>149 846 277</b>
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 479 063</b>	<b>150 769 183</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	3	271 126	211 628
-----------------	---	---------	---------

Andre kortsiktige

fordringer	7	45 090	44 267
------------	---	--------	--------

Konsernfordringer	3	9 251 642	8 292 653
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>9 567 858</b>	<b>8 548 548</b>
-----------------------	----------	------------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	8	1 357 520	1 395 708
----	---	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 357 520</b>	<b>1 395 708</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 925 378</b>	<b>9 944 256</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>222 404 441</b>	<b>160 713 438</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9	2 801 400	2 801 400
Overkurs		8 763 576	8 763 576
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 564 976</b>	<b>11 564 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 982 745	22 421 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 982 745</b>	<b>22 421 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>34 547 721</b>	<b>33 986 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 723 127	1 796 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 723 127</b>	<b>1 796 000</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	170 305 020	111 396 654
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>170 305 020</b>	<b>111 396 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>172 028 147</b>	<b>113 192 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	49 135	61 241
Betalbar skatt	4	749 551	1 094 090
Skyldig offentlige avgifter		353 906	308 753
Utbytte		4 161 231	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	8 324 282	9 766 867
Annen kortsiktig gjeld		2 190 468	803 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 828 572</b>	<b>13 534 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 856 719</b>	<b>126 726 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>222 404 441</b>	<b>160 713 438</b>



Organisasjonsnr: 929 626 397  
VICTORIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.50

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.



Til generalforsamlingen i Victoria Eiendom AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Victoria Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 5 061 080. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 10. mai 2023  
RSM Norge AS

Rune Nesheim  
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av: is a member of Den norske Revisorforening.



**Årsregnskap 2022**  
**Victoria Eiendom AS**



Org.nr.: 929 626 397



### RESULTATREGNSKAP

#### VICTORIA EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		2 258 375	2 034 658
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 258 375</b>	<b>2 034 658</b>
Lønnskostnad	1	2 609 957	2 582 254
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	406 883	381 383
Annen driftskostnad	1	381 289	317 576
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 398 129</b>	<b>3 281 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 139 754</b>	<b>-1 246 555</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		8 567 811	7 767 385
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 367 428	3 426 206
Annen renteinntekt		5 124	2 069
Rentekostnad til foretak i samme konsern		116 549	174 696
Annen rentekostnad		5 246 612	2 411 353
Annen finanskostnad		70 881	19 158
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>7 506 321</b>	<b>8 590 453</b>
Resultat før skattekostnad		6 366 567	7 343 898
Skattekostnad på resultat	4	1 305 487	1 430 736
<b>Resultat</b>		<b>5 061 080</b>	<b>5 913 162</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 061 080</b>	<b>5 913 162</b>



## BALANSE

### VICTORIA EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	516 023	922 906
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>516 023</b>	<b>922 906</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	39 406 394	37 515 749
Lån til foretak i samme konsern	3	171 508 683	111 952 167
Andre langsiktige fordringer	7	47 963	378 360
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>210 963 040</b>	<b>149 846 277</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 479 063</b>	<b>150 769 183</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	271 126	211 628
Andre kortsiktige fordringer	7	45 090	44 267
Konsernfordringer	3	9 251 642	8 292 653
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>9 567 858</b>	<b>8 548 548</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 357 520	1 395 708
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 925 378</b>	<b>9 944 256</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>222 404 441</b>	<b>160 713 438</b>



## BALANSE

### VICTORIA EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9	2 801 400	2 801 400
Overkurs		8 763 576	8 763 576
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 564 976</b>	<b>11 564 976</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		22 982 745	22 421 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 982 745</b>	<b>22 421 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>34 547 721</b>	<b>33 986 641</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	1 723 127	1 796 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 723 127</b>	<b>1 796 000</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	170 305 020	111 396 654
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>170 305 020</b>	<b>111 396 654</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	49 135	61 241
Betalbar skatt	4	749 551	1 094 090
Skyldig offentlige avgifter		353 906	308 753
Utbytte		4 161 231	1 500 000
Konserngjeld	3	8 324 282	9 766 867
Annen kortsiktig gjeld		2 190 468	803 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 828 572</b>	<b>13 534 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 856 719</b>	<b>126 726 797</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>222 404 441</b>	<b>160 713 438</b>

Bergen, 31.03.2023  
Styret i Victoria Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Knut Ivar Jacobsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Stig Jacobsen  
Nestleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Gisle Jacobsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Harriet Jacobsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Petter Haavik  
styremedlem



## NOTER 2022

VICTORIA EIENDOM 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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 2022

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn og tilsvarende ytelser	2 228 362	2 208 520
Arbeidsgiveravgift	361 595	353 734
Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>2 609 957</b>	<b>2 582 254</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1,5 årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	1 457 809	20 000
Annen godtgjørelse	137 400	0
<b>Sum</b>	<b>1 595 209</b>	<b>20 000</b>

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 22 000.

Av dette utgjør kr 14 500 revisjon og kr 7 500 annen bistand. Beløpene er ekskl. mva.

#### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Kjøretøy</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 034 413	2 034 413
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>2 034 413</b>	<b>2 034 413</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 518 390	1 518 390
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>516 023</b>	<b>516 023</b>
Årets ordinære avskrivninger	372 883	372 883
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	34 000	34 000
Økonomisk levetid	0-8 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	



## NOTER 2022

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 5 AS	21 363 600	23 013 045
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 7 AS	10 808 692	12 630 518
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 8 AS	1 950 221	3 823 994
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 9 AS	2 388 037	2 868 255
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 10 AS	38 363 086	40 029 769
Langsiktig fordring Leirvikflaten 13 AS	8 745 259	9 898 382
Langsiktig fordring Nortransfer AS	0	272 556
Langsiktig fordring Syretårnet 28 AS	14 426 879	8 438 233
Langsiktig fordring Victoria AS	10 993 935	10 977 415
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 6 AS	62 468 973	0
<b>Sum langsiktige fordringer konsern</b>	<b>171 508 683</b>	<b>111 952 167</b>
<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig fordring Nortransfer AS	835 686	749 291
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 9 AS	559 327	441 732
Kortsiktig fordring Leirvikflaten 13 AS	1 464 618	1 256 481
Kortsiktig fordring Åberon Holding AS	683 831	256 428
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 5 AS	1 348 294	1 335 232
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 8 AS	2 098 086	1 831 075
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 7 AS	1 101 715	1 033 260
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 10 AS	1 160 085	1 120 314
Kortsiktig fordring Reflex promotion AS	0	268 840
<b>Sum kortsiktige fordringer konsern</b>	<b>9 251 642</b>	<b>8 292 653</b>
<b>Kundefordringer konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nortransfer AS	10 313	10 313
Victoria Eiendom 10 AS	46 875	46 875
Victoria Eiendom 9 AS	15 625	15 625
Leirvikflaten 13 AS	34 375	34 375
Victoria Eiendom 6 AS	34 375	0
Victoria Eiendom 5 AS	46 875	46 875
Victoria Eiendom 8 AS	40 500	38 815
Victoria Eiendom 7 AS	18 750	18 750
Syretårnet 28 AS	23 438	0
<b>Kortsiktig konserngjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig gjeld Syretårnet 28 AS	772 244	1 400 000
Kortsiktig gjeld Nortransfer AS	1 085 248	0
Kortsiktig gjeld Victoria Gruppen AS	4 815 130	8 343 877
Kortsiktig gjeld Victoria Eiendom 6 AS	1 651 660	22 990
<b>Sum kortsiktig gjeld konsern</b>	<b>8 324 282</b>	<b>9 766 867</b>



## NOTER 2022

### VICTORIA EIENDOM AS

Leverandørgjeld konsern	2022	2021
Victoria Eiendom 8 AS	0	16 204
Konsernsupport	10 375	10 375

Det er i 2022 rentekostnader på kr 116 549 og renteinntekter på kr 4 367 428 på mellomværende.

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 378 360	1 498 360
Endring i utsatt skatt	-72 873	-67 624
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 305 487</b>	<b>1 430 736</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 366 567	7 343 898
Permanente forskjeller	-321 733	-681 498
Endring i midlertidige forskjeller	220 436	148 325
Avgitt konsernbidrag	-2 858 223	-1 837 589
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 407 048</b>	<b>4 973 137</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-411 424	-25 790
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-628 809	-404 270
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 789 784	1 524 150
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>749 551</b>	<b>1 094 090</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-196 811	31 863	228 674
Fordringer	7 536 725	7 536 725	0
Gevinst – og tapskonto	-32 953	-41 191	-8 238
<b>Sum</b>	<b>7 306 961</b>	<b>7 527 397</b>	<b>220 436</b>
Andeler	525 436	636 238	110 802
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 832 397</b>	<b>8 163 635</b>	<b>331 238</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 723 127</b>	<b>1 796 000</b>	<b>72 872</b>



## NOTER 2022

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	2 801 400	8 763 576	22 421 665	33 986 641
Årets resultat			5 061 080	5 061 080
Konsernbidrag avgitt			-338 769	-338 769
Utbytte			-4 161 231	-4 161 231
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>2 801 400</b>	<b>8 763 576</b>	<b>22 982 745</b>	<b>34 547 721</b>

#### Note 6 Investeringer i datterselskaper og andre selskaper i samme konsern

Firma	Forretnings- sted	Eier/stem meandel	EK 31.12.	Resultat
Victoria Eiendom 5 AS	Bergen	100 %	8 704 213	1 318 131
Victoria Eiendom 6 AS	Bergen	100%	1 080 329	20 332
Victoria Eiendom 7 AS	Bergen	100 %	2 344 036	867 380
Victoria Eiendom 8 AS	Bergen	100 %	3 479 741	1 600 828
Victoria Eiendom 9 AS	Bergen	100 %	2 550 316	486 389
Victoria Eiendom 10 AS	Bergen	100 %	11 118 029	1 100 154
Ådlandsfjorden ANS	Bergen	90 %	-8 321	-218 274
Nortransfer AS	Bergen	100 %	2 923 440	630 874
Leirvikflaten 13 AS	Bergen	100 %	10 581 784	1 235 617
Syretårnet 28 AS	Bergen	100%	363 114	-364 687

Investeringene i datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det er inntektsført kr 8 567 811 i konsernbidrag fra datterselskap.

#### Note 7 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år frem i tid.

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	170 305 020	111 396 654

Som sikkerhet for gjeld er det stilt sikkerhet i eiendommer eid av datterselskaper.



## NOTER 2022

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 158 430.

#### Note 9 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I VICTORIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 338	300,00	2 801 400
<b>Sum</b>		<b>9 338</b>	<b>2 801 400</b>

##### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Victoria Gruppen AS	9338	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>9 338</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styrets leder eier indirekte 75,3 % av aksjene i selskapet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Victoria Gruppen AS med forretningskontor i Bergen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse der.