



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 195 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt			779 340
Inntekter felleskostnader		133 587	181 705
Sum inntekter		133 587	961 045
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 600	141 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Fellesskostnader		133 587	181 705
Annen driftskostnad		748 590	348 727
Sum kostnader		1 023 777	672 032
Driftsresultat		-890 190	289 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	183	
Sum finansinntekter		183	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	173 394	282 820
Annen rentekostnad	3	3 475	
Sum finanskostnader		176 869	282 820
Netto finans		-176 686	-282 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 066 876	6 193
Skattekostnad på resultat	4	-234 713	1 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-832 163	4 830
Årsresultat	5	-832 163	4 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-832 163	4 830
Totalresultat		-832 163	4 830



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-636 429	
Avsatt til annen egenkapital	5	-195 734	4 830
Sum overføringer og disponeringer		-832 163	4 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	412 690	177 977
Sum immaterielle eiendeler		412 690	177 977
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 402 959	4 544 559
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 402 959	4 544 559
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		4 815 649	4 722 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 576	690
Konsernfordringer	3, 3	400 000	
Sum fordringer		402 576	690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 886	242 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 886	242 191
Sum omløpsmidler		712 462	242 881
SUM EIENDELER		5 528 111	4 965 417

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	664 000	264 000
Sum innskutt egenkapital		764 000	364 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		195 734
Udekket tap	5	636 429	
Sum opptjent egenkapital		-636 429	195 734
Sum egenkapital	5	127 571	559 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	4 334 858	4 063 585
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		4 334 858	4 063 585
Sum langsiktig gjeld		4 334 858	4 063 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 740
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		54 135	29 860
Kortsiktig konserngjeld	3	1 011 547	282 820
Annen kortsiktig gjeld			27 678
Sum kortsiktig gjeld		1 065 682	342 098
Sum gjeld		5 400 540	4 405 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 528 111	4 965 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 454004

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 195 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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 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, 10.06.2023

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



Organisasjonsnr: 990 195 862
VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt			779 340
Inntekter felleskostnader		133 587	181 705
Sum inntekter		133 587	961 045
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 600	141 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Felleskostnader		133 587	181 705
Annen driftskostnad		748 590	348 727
Sum kostnader		1 023 777	672 032
Driftsresultat		-890 190	289 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	183	
Sum finansinntekter		183	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	173 394	282 820
Annen rentekostnad	3	3 475	
Sum finanskostnader		176 869	282 820
Netto finans		-176 686	-282 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 066 876	6 193
Skattekostnad på resultat	4	-234 713	1 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-832 163	4 830
Årsresultat	5	-832 163	4 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-832 163	4 830
Totalresultat		-832 163	4 830
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	5	-636 429	
Avsatt til annen egenkapital	5	-195 734	4 830
Sum overføringer og disponeringer		-832 163	4 830



Organisasjonsnr: 990 195 862
VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	412 690	177 977
Sum immaterielle eiendeler		412 690	177 977
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 402 959	4 544 559
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 402 959	4 544 559
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		4 815 649	4 722 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 576	690
Konsernfordringer	3, 3	400 000	
Sum fordringer		402 576	690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		309 886	242 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 886	242 191
Sum omløpsmidler		712 462	242 881
SUM EIENDELER		5 528 111	4 965 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	664 000	264 000
Sum innskutt egenkapital		764 000	364 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		195 734
Udekket tap	5	636 429	
Sum opptjent egenkapital		-636 429	195 734
Sum egenkapital	5	127 571	559 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	4 334 858	4 063 585
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		4 334 858	4 063 585
Sum langsiktig gjeld		4 334 858	4 063 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 740
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		54 135	29 860
Kortsiktig konserngjeld	3	1 011 547	282 820
Annen kortsiktig gjeld			27 678
Sum kortsiktig gjeld		1 065 682	342 098
Sum gjeld		5 400 540	4 405 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 528 111	4 965 417



Organisasjonsnr: 990 195 862
VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vikaveien 10 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikaveien 10 Eiendom AS som 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: POMCJ-8KDXS-N6HIB-KTFM1-43XHH-XLMPF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Vikaveien 10 Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 31. mars 2023
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: POMCJ-8KDXS-N6HIB-KTFM1-43XHH-XLMPP



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."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 06:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: POMCJ-8KDXS-N6HIB-KTFM1-43XHH-XLMPF

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/validator>



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Årsregnskap 2022

Vikaveien 10 Eiendom AS

Org.nr: 990 195 862

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Resultatregnskap Vikaveien 10 Eiendom AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		0	779 340
Inntekter felleskostnader		133 587	181 705
Sum driftsinntekter		133 587	961 045
Felleskostnader		133 587	181 705
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 600	141 600
Annen driftskostnad		748 590	348 727
Sum driftskostnader		1 023 777	672 032
Driftsresultat		-890 190	289 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		183	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	173 394	282 820
Annen rentekostnad		3 475	0
Resultat av finansposter		-176 686	-282 820
Resultat før skattekostnad		-1 066 876	6 193
Skattekostnad på resultat	4	-234 713	1 363
Resultat		-832 163	4 830
Arsresultat	5	-832 163	4 830
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-195 734	4 830
Overført til udekket tap	5	636 429	0
Sum overføringer		-832 163	4 830



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Balanse Vikaveien 10 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	412 690	177 977
Sum immaterielle eiendeler		<u>412 690</u>	<u>177 977</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 402 959	4 544 559
Sum varige driftsmidler	2	<u>4 402 959</u>	<u>4 544 559</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 815 649</u>	<u>4 722 536</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 576	690
Konsernfordringer	3	400 000	0
Sum fordringer		<u>402 576</u>	<u>690</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 886	242 191
Sum omløpsmidler		<u>712 462</u>	<u>242 881</u>
Sum eiendeler		<u>5 528 111</u>	<u>4 965 417</u>



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Balanse Vikaveien 10 Eiendom AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	664 000	264 000
Sum innskutt egenkapital		764 000	364 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	195 734
Udekket tap	5	-636 429	0
Sum opptjent egenkapital		-636 429	195 734
Sum egenkapital	5	127 571	559 734
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	4 334 858	4 063 585
Sum annen langsiktig gjeld		4 334 858	4 063 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 740
Skyldig offentlige avgifter		54 135	29 860
Konserngjeld	3	1 011 547	282 820
Annen kortsiktig gjeld		0	27 678
Sum kortsiktig gjeld		1 065 682	342 098
Sum gjeld		5 400 540	4 405 683
Sum egenkapital og gjeld		5 528 111	4 965 417

Luxembourg/Toronto, 31.03.2023
Styret i Vikaveien 10 Eiendom AS

DocuSigned by:

Lisa Rowe

C1846C270B3F42A...

Lisa Rowe

styreleder

DocuSigned by:

Brian William Morris

D5AB3AD45CE6413...

Brian William Morris

styremedlem

DocuSigned by:

Agnés Csörgő

F18352F2F1ED405...

Agnés Csörgő

styremedlem



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Vikaveien 10 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.

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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er fra 2022 foretatt bruttoføring av felleskostnader og inntekter knyttet til disse. Sammenligningstall for fjorår er omarbeidet. Endringen har ingen resultatmessig virkning.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Vikaveien 10 Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader

Vikaveien 10 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	5 670 454	1 695 200	7 365 654
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 670 454	1 695 200	7 365 654
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-2 962 695		-2 962 695
Bokført verdi 31.12.2022	2 707 759	1 695 200	4 402 959
Årets avskrivning	141 600		141 600
Økonomisk levetid	40 år		

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer nærstående		
Fordring konsernbidrag	400 000	0
Sum	400 000	0
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	4 334 858	4 063 585
Påløpte renter konsern	0	282 820
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 011 547	0
Sum	5 346 405	4 346 405
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	173 394	282 820
Sum	173 394	282 820

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Holdings (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Vikaveien 10 Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-234 713	1 363
Skattekostnad ordinært resultat	-234 713	1 363
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 066 876	6 193
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	43 844	37 077
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-43 270
Skattepliktig inntekt	-1 023 032	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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	22 226	66 070	43 844
Sum	22 226	66 070	43 844
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 898 090	-875 058	1 023 032
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 875 864	-808 988	1 066 876
Utsatt skattefordel (22 %)	-412 690	-177 977	234 713

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	264 000	195 734	559 734
Årets resultat			-832 163	-832 163
Konsernbidrag mottatt		400 000		400 000
Pr 31.12.2022	100 000	664 000	-636 429	127 571



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Vikaveien 10 Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vikaveien 10 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SERE III Norwegian Retail AS	100	100,0	100,0