



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 778 738  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKAVEIEN 17 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vikavegen 17  
2312 OTTESTAD

### 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: Knut-Tomm Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 363 245	2 126 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 363 245</b>	<b>2 126 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		191 687	109 036
Lønnskostnad			22 820
Avskrivning på driftsmidler	1	756 149	719 213
Annen driftskostnad	2	146 280	205 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 094 116</b>	<b>1 056 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 269 129</b>	<b>1 070 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 671	
Annen finansinntekt		802	4 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 473</b>	<b>4 504</b>
Annen rentekostnad		468 383	420 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>468 383</b>	<b>420 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-461 910</b>	<b>-415 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>807 219</b>	<b>654 661</b>
Skattekostnad på resultat	3	177 609	144 025
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 610</b>	<b>510 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>629 610</b>	<b>510 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>629 610</b>	<b>510 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>629 610</b>	<b>510 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	629 610	510 636



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 610</b>	<b>510 636</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 513 400	21 679 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>23 513 400</b>	<b>21 679 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 513 400</b>	<b>21 679 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 000	4 200
Andre kortsiktige fordringer		38 885	171 733
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 885</b>	<b>175 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		806 834	533 689
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>806 834</b>	<b>533 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>865 720</b>	<b>709 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 379 120</b>	<b>22 389 221</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	3 100 000	3 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 502 177	1 872 567



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 502 177</b>	<b>1 872 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 602 177</b>	<b>4 972 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	170 354	187 516
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>170 354</b>	<b>187 516</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 747 000	10 431 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 695 000	5 695 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 442 000</b>	<b>16 126 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 612 354</b>	<b>16 313 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 978	73 440
Betalbar skatt	3	194 771	170 555
Annen kortsiktig gjeld	7	855 840	859 143
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 164 589</b>	<b>1 103 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 776 943</b>	<b>17 416 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 379 120</b>	<b>22 389 221</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656973

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 778 738  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKAVEIEN 17 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vikavegen 17  
2312 OTTESTAD

#### 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: Knut-Tomm Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### 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, 08.08.2023

---

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: 996 778 738  
VIKAVEIEN 17 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 363 245	2 126 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 363 245</b>	<b>2 126 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		191 687	109 036
Lønnskostnad			22 820
Avskrivning på driftsmidler 1		756 149	719 213
Annen driftskostnad 2		146 280	205 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 094 116</b>	<b>1 056 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 269 129</b>	<b>1 070 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 671	
Annen finansinntekt		802	4 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 473</b>	<b>4 504</b>
Annen rentekostnad		468 383	420 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>468 383</b>	<b>420 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-461 910</b>	<b>-415 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat 3</b>		<b>807 219</b>	<b>654 661</b>
Skattekostnad på resultat 3		177 609	144 025
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 610</b>	<b>510 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>629 610</b>	<b>510 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>629 610</b>	<b>510 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>629 610</b>	<b>510 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital 4		629 610	510 636
Overført fra annen egenkapital 4			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 610</b>	<b>510 636</b>



Organisasjonsnr: 996 778 738  
VIKAVEIEN 17 EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	23 513 400	21 679 600
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		23 513 400	21 679 600
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

20 000

4 200

Andre kortsiktige

fordringer

38 885

171 733

Sum fordringer

58 885

175 933

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

806 834

533 689

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

806 834

533 689

Sum omløpsmidler

865 720

709 621

SUM EIENDELER		24 379 120	22 389 221
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

3 100 000

3 100 000

Sum innskutt egenkapital

3 100 000

3 100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 502 177

1 872 567

Sum opptjent egenkapital

2 502 177

1 872 567

Sum egenkapital

5 602 177

4 972 567

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

170 354

187 516



<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>170 354</b>	<b>187 516</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 747 000	10 431 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 695 000	5 695 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 442 000</b>	<b>16 126 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 612 354</b>	<b>16 313 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 978	73 440
Betalbar skatt	3	194 771	170 555
Annen kortsiktig gjeld	7	855 840	859 143
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 164 589</b>	<b>1 103 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 776 943</b>	<b>17 416 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 379 120</b>	<b>22 389 221</b>



Organisasjonsnr: 996 778 738  
VIKAVEIEN 17 EIENDOM 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

**2022**

Vikaveien 17 Eiendom AS

Org.nr.: 996 778 738



## Resultatregnskap

Vikaveien 17 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 363 245	2 126 717
Sum driftsinntekter		<u>2 363 245</u>	<u>2 126 717</u>
Varekostnad		191 687	109 036
Lønnskostnad		0	22 820
Avskrivning på driftsmidler	1	756 149	719 213
Annen driftskostnad	2	146 280	205 239
Sum driftskostnader		<u>1 094 116</u>	<u>1 056 308</u>
Driftsresultat		<u>1 269 129</u>	<u>1 070 409</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 671	0
Annen finansinntekt		802	4 504
Annen rentekostnad		468 383	420 252
Resultat av finansposter		<u>-461 910</u>	<u>-415 748</u>
Resultat før skattekostnad		807 219	654 661
Skattekostnad på resultat	3	177 609	144 025
Resultat		<u>629 610</u>	<u>510 636</u>
Årsoverskudd		<u>629 610</u>	<u>510 636</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	629 610	510 636
Sum overføringer		<u>629 610</u>	<u>510 636</u>



## Balanse

### Vikaveien 17 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 513 400	21 679 600
Sum varige driftsmidler	1	<u>23 513 400</u>	<u>21 679 600</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 513 400</u>	<u>21 679 600</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 000	4 200
Andre kortsiktige fordringer		38 885	171 733
Sum fordringer		<u>58 885</u>	<u>175 933</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		806 834	533 689
Sum omløpsmidler		<u>865 720</u>	<u>709 621</u>
Sum eiendeler		<u>24 379 120</u>	<u>22 389 221</u>




## Balanse

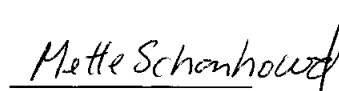
### Vikaveien 17 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	3 100 000	3 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 100 000</u>	<u>3 100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 502 177	1 872 567
Sum opptjent egenkapital		<u>2 502 177</u>	<u>1 872 567</u>
Sum egenkapital		<u>5 602 177</u>	<u>4 972 567</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	170 354	187 516
Sum avsetning for forpliktelser		<u>170 354</u>	<u>187 516</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 747 000	10 431 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 695 000	5 695 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 442 000</u>	<u>16 126 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 978	73 440
Betalbar skatt	3	194 771	170 555
Annen kortsiktig gjeld	7	855 840	859 143
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 164 589</u>	<u>1 103 138</u>
Sum gjeld		<u>18 776 943</u>	<u>17 416 654</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 379 120</u>	<u>22 389 221</u>


Ottestad, 14.06.2023  
Styret i Vikaveien 17 Eiendom AS

  
Renate Hope  
styreleder

  
Knut Schonhowd Kristensen  
nestleder

  
Mette Schonhowd  
styremedlem

  
Knut-Tomm Kristensen  
daglig leder

  
Halvard Kristoffer Rype  
styremedlem



Vikaveien 17 Eiendom AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående karakter. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 011 000	19 880 875	6 748 324	28 640 199
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 380 531	209 419	2 589 949
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 011 000	22 261 405	6 957 743	31 230 148
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		4 014 605	3 702 143	7 716 748
= Bokført verdi 31.12.22	2 011 000	18 246 800	3 255 600	23 513 400
Årets ordinære avskrivninger		418 231	337 919	756 149
Økonomisk levetid		50 år	20-50 år	



Vikaveien 17 Eiendom AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Foretaket er dermed heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonshonorar utgjør kr 28 460 eks. mva i 2022.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	194 771	170 555
Endring i utsatt skatt	-17 162	-26 530
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>177 609</b>	<b>144 025</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	807 219	654 661
Permanente forskjeller	97	0
Endring i midlertidige forskjeller	78 006	120 591
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>885 322</b>	<b>775 252</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	194 771	170 555
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>194 771</b>	<b>170 555</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	774 338	852 344	78 006
<b>Sum</b>	<b>774 338</b>	<b>852 344</b>	<b>78 006</b>

<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>774 338</b>	<b>852 344</b>	<b>78 006</b>
----------------------------------	----------------	----------------	---------------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>170 354</b>	<b>187 516</b>	<b>17 161</b>
----------------------------	----------------	----------------	---------------

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	3 100 000	1 872 567	4 972 567
Årets resultat	0	629 610	629 610
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>3 100 000</b>	<b>2 502 177</b>	<b>5 602 177</b>



## Vikaveien 17 Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note5 -Antall aksjer, aksjeeiere ,v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	3 100	3 100 000

Alle aksjer har like rettigheter.  
Selskapet har pr 31.12.2022 følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Tillitsverv
Doyle Holding AS	1 000	100%	

Doyle Holding AS er 100% eid av daglig leder Knut-Tomm Kristensen.

#### Note 6- Pantstillelser og garantier mv

	2022	2021
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 747 000	10 431 000
<b>Sum</b>	<b>9 747 000</b>	<b>10 431 000</b>

#### Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bygninger	21 132 100	21 679 600
<b>Sum</b>	<b>21 132 100</b>	<b>21 679 600</b>

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	6 327 000	7 011 000
<b>Sum</b>	<b>6 327 000</b>	<b>7 011 000</b>

#### Note 7 - Mellomværende

	2022	2021
Gjeld til morselskap	7 695 000	5 695 000
<b>Sum</b>	<b>7 695 000</b>	<b>5 695 000</b>

Gjeld til søsterselskap	765 000	765 000
<b>Sum</b>	<b>765 000</b>	<b>765 000</b>

Beløpene er ikke renteberegnet.



Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vikaveien 17 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikaveien 17 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Permeo Dokumenttrøkkel: 45HNL-6QP7O-3JNEG-CZFTC-IFOCB-UMCGV



**Deloitte**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Vikaveien 17 Eiendom AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 modifiserer 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.

Drammen, 14. juni 2023  
Deloitte AS

**Morten Viholmen**  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 4544Ni-6OPTD-3JNEG-CZFTC-JFOCB-LUMC6V



# 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 dataene og innholdet i dette dokument."

## Morten Viholmén

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-22 16:56:09 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: 4SHNI-6OP7O-3JNEG-CZFTC-JFOCB-UMC6V

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-stemplett 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>