

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

Organisasjonsnummer:	980 800 822
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VIKTORIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Brønnløkkavegen 36A 3941 PORSGRUNN

**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 Øines
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, 30.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 029 392	3 808 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 029 392</b>	<b>3 808 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	105 158	200 701
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	397 100	397 100
Annen driftskostnad		2 615 528	2 260 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 117 785</b>	<b>2 858 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>911 607</b>	<b>949 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		156 129	98 688
Annen finansinntekt		60 321	281 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216 449</b>	<b>380 328</b>
Annen rentekostnad	1	1 082 427	774 234
Annen finanskostnad	3	5 169 858	435 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 252 285</b>	<b>1 210 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 035 836</b>	<b>-829 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 124 229</b>	<b>120 175</b>
Skattekostnad på resultat	4	52 251	36 710
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 176 480</b>	<b>83 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 176 480</b>	<b>83 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 176 480</b>	<b>83 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 176 480</b>	<b>83 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			83 465



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital	5	-5 176 480	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 176 480</b>	<b>83 465</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	2, 7	22 051 218	22 051 218
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	644 520	1 041 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 695 738</b>	<b>23 092 838</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		765 000	15 000
Andre langsiktige fordringer		503 530	533 530
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 268 530</b>	<b>548 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 964 267</b>	<b>23 641 367</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	4 969 162	12 490 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 969 162</b>	<b>12 490 262</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			294 365
<b>Sum investeringer</b>			<b>294 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 686 598	928 181
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 686 598</b>	<b>928 181</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 655 759</b>	<b>13 712 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 620 027</b>	<b>37 354 176</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 439 501	7 615 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 439 501</b>	<b>7 615 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 539 501</b>	<b>7 715 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 029 582	27 207 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 029 582</b>	<b>27 207 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 029 582</b>	<b>27 207 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 442	208 660
Betalbar skatt	4	52 251	36 710
Skyldig offentlige avgifter		5 375	1 559
Annen kortsiktig gjeld	8	4 895 875	2 183 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 050 944</b>	<b>2 430 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 080 525</b>	<b>29 638 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 620 027</b>	<b>37 354 176</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385669

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 800 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKTORIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brønnløkkavegen 36A  
3941 PORSGRUNN

#### 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 Øines  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 980 800 822  
VIKTORIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 029 392	3 808 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 029 392</b>	<b>3 808 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	105 158	200 701
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	397 100	397 100
Annen driftskostnad		2 615 528	2 260 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 117 785</b>	<b>2 858 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>911 607</b>	<b>949 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		156 129	98 688
Annen finansinntekt		60 321	281 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216 449</b>	<b>380 328</b>
Annen rentekostnad	1	1 082 427	774 234
Annen finanskostnad	3	5 169 858	435 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 252 285</b>	<b>1 210 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 035 836</b>	<b>-829 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-5 124 229	120 175
		52 251	36 710
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 176 480</b>	<b>83 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 176 480</b>	<b>83 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 176 480</b>	<b>83 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 176 480</b>	<b>83 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			83 465
Overført fra annen egenkapital	5	-5 176 480	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 176 480</b>	<b>83 465</b>



Organisasjonsnr: 980 800 822  
VIKTORIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	22 051 218	22 051 218
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7	644 520	1 041 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 695 738</b>	<b>23 092 838</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		765 000	15 000
Andre langsiktige fordringer		503 530	533 530
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 268 530</b>	<b>548 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 964 267</b>	<b>23 641 367</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	8	4 969 162	12 490 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 969 162</b>	<b>12 490 262</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer			294 365
<b>Sum investeringer</b>			<b>294 365</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	4 686 598	928 181
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 686 598</b>	<b>928 181</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 655 759</b>	<b>13 712 808</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 620 027</b>	<b>37 354 176</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 439 501	7 615 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 439 501</b>	<b>7 615 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 539 501</b>	<b>7 715 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	26 029 582	27 207 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 029 582</b>	<b>27 207 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 029 582</b>	<b>27 207 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 442	208 660
Betalbar skatt	4	52 251	36 710
Skyldig offentlige avgifter		5 375	1 559
Annen kortsiktig gjeld	8	4 895 875	2 183 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 050 944</b>	<b>2 430 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 080 525</b>	<b>29 638 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 620 027</b>	<b>37 354 176</b>



Organisasjonsnr: 980 800 822  
VIKTORIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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.



## Årsregnskap | 2022



**VIKTORIA EIENDOM AS**

ORG.NR 980 800 822



# Resultatregnskap

## Viktoría Eiendom AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		4 029 392	3 808 488
Sum driftsinntekter		<u>4 029 392</u>	<u>3 808 488</u>
Lønnskostnad	1	105 158	200 701
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	397 100	397 100
Annen driftskostnad		2 615 528	2 260 800
Sum driftskostnader		<u>3 117 785</u>	<u>2 858 601</u>
Driftsresultat		<u>911 607</u>	<u>949 887</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		156 129	98 688
Annen finansinntekt		60 321	281 641
Annen rentekostnad	1	1 082 427	774 234
Annen finanskostnad	3	5 169 858	435 806
Resultat av finansposter		<u>-6 035 836</u>	<u>-829 712</u>
Resultat før skattekostnad		-5 124 229	120 175
Skattekostnad på resultat	4	52 251	36 710
Resultat		<u>-5 176 480</u>	<u>83 465</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-5 176 480</u>	<u>83 465</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	83 465
Overført fra annen egenkapital	5	5 176 480	0
Sum overføringer		<u>-5 176 480</u>	<u>83 465</u>



# Balanse

## Viktoria Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	22 051 218	22 051 218
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	644 520	1 041 620
Sum varige driftsmidler		<u>22 695 738</u>	<u>23 092 838</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		765 000	15 000
Andre langsiktige fordringer		503 530	533 530
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 268 530</u>	<u>548 530</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 964 267</u>	<u>23 641 367</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	4 969 162	12 490 262
Sum fordringer		<u>4 969 162</u>	<u>12 490 262</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		0	294 365
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>294 365</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 686 598	928 181
Sum omløpsmidler		<u>9 655 759</u>	<u>13 712 808</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>33 620 027</u>	<u>37 354 176</u>

**Balanse****Viktorija Eiendom AS**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	5, 6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Aksjekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	<u>2 439 501</u>	<u>7 615 982</u>
Annen egenkapital		<u>2 439 501</u>	<u>7 615 982</u>
Sum opptjent egenkapital			
		<u>2 539 501</u>	<u>7 715 982</u>
Sum egenkapital			
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	7	<u>26 029 582</u>	<u>27 207 549</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>26 029 582</u>	<u>27 207 549</u>
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		97 442	208 660
Leverandørgjeld	4	52 251	36 710
Betalbar skatt		5 375	1 559
Skyldig offentlige avgifter	8	<u>4 895 875</u>	<u>2 183 716</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>5 050 944</u>	<u>2 430 645</u>
Sum kortsiktig gjeld			
		<u>31 080 525</u>	<u>29 638 194</u>
Sum gjeld			
		<u>33 620 027</u>	<u>37 354 176</u>
Sum egenkapital og gjeld			

Porsgrunn, 31.03.2023  
Styret i Viktorija Eiendom AS

Knut Øines  
styrets leder / daglig leder



# Noter til årsregnskapet

## PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester foretas ved opptjening, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### 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.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.



# Noter til årsregnskapet

## **Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler**

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor dette ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

## **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.



# Noter til årsregnskapet

## NOTE 1 ANSATTE, GODTGJØRELSER ETC.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2022	2021
Lønninger	76 177	159 914
Arbeidsgiveravgift	28 981	40 788
<b>Totalt</b>	<b>105 158</b>	<b>200 702</b>

Det har gjennomsnittlig vært 0,5 årsverk i selskapet i løpet av 2022.

### Lån fra aksjonær

Selskapet har en gjeld til aksjonær med kr 4 295 381. Det er avtalt en rentesats på 6% årlig.

## NOTE 2 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Eiendom	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	22 051 218	2 054 787	24 106 005
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	22 051 218	2 054 787	24 106 005
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2022	0	-1 410 267	-1 410 267
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>22 051 218</b>	<b>644 520</b>	<b>22 695 732</b>
Utrangeringsverdi	22 051 218		
Årets ordinære avskrivninger	0	397 100	397 100
Økonomisk levetid	50 år	3-5 år	

## NOTE 3 AKSJER / BETINGET VEDERLAG

Det var knyttet betingelser til fjorårets aksjesalg som har endret seg i 2022, og som ikke inntraff. Tidligere års aksjegevinst er tilbakeført med 5 169 858.



# Noter til årsregnskapet

## NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad består av:

	2022	2021
Betalbar skatt	52 251	36 710
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>52 251</b>	<b>36 710</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-5 124 229	120 175
Permanente forskjeller	5 109 728	271 094
Endring i midlertidige forskjeller	252 006	215 733
Anvendt fremførbart skattemessig underskudd	0	-440 140
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>237 505</b>	<b>166 862</b>

Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	52 251	36 710
--	--------	--------

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Driftsmidler inkl. goodwill	-1 315 699	-1 140 586	175 113
Gevinst- og tapskonto	307 572	384 465	76 893
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 008 127</b>	<b>-756 121</b>	<b>252 006</b>
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	4 482 353
<b>Grunnlag beregning utsatt skatt</b>	<b>-1 008 127</b>	<b>-756 121</b>	<b>4 734 359</b>
<b>Utsatt skatt (-)/skattefordel (22%)</b>	<b>221 788</b>	<b>166 346</b>	<b>1 041 559</b>

Selskapet har av forsiktighetshensyn valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel med kr 221 788. Tilsvarende tall for fjoråret var kr 166 346.



# Noter til årsregnskapet

## NOTE 5 EGENKAPITAL

Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01	100 000	7 615 982	7 715 982
Årets underskudd		-5 176 480	-5 176 480
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>2 439 502</b>	<b>2 539 502</b>

## NOTE 6 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Viktoria Eiendom AS pr. 31.12 består kun av en aksjeklasse hvor alle aksjene har like rettigheter. Den består av 100 aksjer pålydende kr 1 000.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.22 var:

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Verv
Knut Øines	51	51%	Daglig leder / Styrets leder
Øines Bygg- og transportservice AS	49	49%	Knut Øines er eneksjonær

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2022.

## NOTE 7 LANGSIKTIG GJELD/PANTSTILLELSER

Gjeld som er sikret med pant:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 029 582	27 207 549
<b>SUM</b>	<b>26 029 582</b>	<b>27 207 549</b>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bygninger	22 051 218	22 051 218
Driftsmidler	644 520	1 041 620
<b>SUM</b>	<b>22 695 738</b>	<b>23 092 838</b>

Av selskapets totale gjeld forfaller ca kr 21 000 000 senere enn 5 år.



# Noter til årsregnskapet

## NOTE 8 SAMMENSLÅTTE POSTER I REGNSKAPET

Andre kortsiktige fordringer:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Korts. lån privatpersoner	2 616 187	2 473 688
Aksjevederlag		7 669 858
Utlån til juridiske selskaper	2 300 000	2 300 000
Forskuddsbetalte kostnader	39 374	46 717
Påløpt inntekt	13 600	0
<b>SUM</b>	<b>4 969 162</b>	<b>12 490 262</b>

Annen kortsiktig gjeld:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Påløpt arbeidsgiveravgift	8 022	6 871
Forskudd depositum	409 750	420 600
Forskuddsbetalt husleie	125 831	23 850
Gjeld til aksjonær	4 295 381	1 683 665
Skyldige feriepenger	56 891	48 730
<b>SUM</b>	<b>4 895 875</b>	<b>2 183 716</b>

## NOTE 9 BUNDNE MIDLER

Av bankinnskudd er kr 77 120 bundne midler på skattetrekkkonto i bank. Skyldig skattetrekk utgjør pr. 31. desember kr 0.



# EVJEN

REVISJON

Til generalforsamlingen i Viktoria Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Viktoria Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsunderskudd på kr 5 176 480. 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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.

Side 1 av 2

Evjen Revisjon AS, Stangsgate 13, 3916 Porsgrunn Tel.: 35 55 40 00

E-mail: [post@evjenrevisjon.no](mailto:post@evjenrevisjon.no) Web: [www.evjenrevisjon.no](http://www.evjenrevisjon.no) Foretaksregisteret: NO 915 638 384 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening



**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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Porsgrunn, 31. mars 2023  
Evjen Revisjon AS

  
Haakon Evjen  
statsautorisert revisor