



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 539 057  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKELVFARET 4 AS  
Forretningsadresse: Vikelvfaret 4A  
7054 RANHEIM

### 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: Lars Erik Mattson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

### 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, 25.08.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                  |
| Salgsinntekt                                  | 1    | 110 978           |                  |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 8 823 113         | 7 461 881        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>8 934 091</b>  | <b>7 461 881</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Varekostnad                                   |      | 1 570             |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 2 325 168         | 2 442 841        |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 878 844           | 808 906          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 205 582</b>  | <b>3 251 748</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>5 728 509</b>  | <b>4 210 134</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 4    | 148 469           | 122 705          |
| Annen renteinntekt                            |      | 2 413             |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>150 882</b>    | <b>122 705</b>   |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 951 454         | 1 045 581        |
| Annen finanskostnad                           |      |                   | 760              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 951 454</b>  | <b>1 046 341</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 800 572</b> | <b>-923 636</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>3 927 937</b>  | <b>3 286 498</b> |
| Skattekostnad                                 | 5    | 864 121           | 723 048          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 063 816</b>  | <b>2 563 450</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 063 816</b>  | <b>2 563 450</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 063 816</b>  | <b>2 563 450</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 3 388 197         | 2 910 548        |
| Overføringer annen egenkapital                | 6    | -324 381          | -347 098         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 3 063 816   | 2 563 450   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2,7  | 62 043 073        | 63 846 804        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>62 043 073</b> | <b>63 846 804</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>62 043 073</b> | <b>63 846 804</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 1    | 564 086           | 6 845             |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 1    | 362 892           | 401 002           |
| Konsernfordringer                              | 4    | 5 756 341         | 4 333 474         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>6 683 320</b>  | <b>4 741 321</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 2 130 349         | 1 590 528         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 130 349</b>  | <b>1 590 528</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>8 813 668</b>  | <b>6 331 849</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>70 856 742</b> | <b>70 178 653</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 8    | 110 000           | 110 000           |
| Overkurs                                       | 6    | 5 543 165         | 5 543 165         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>5 653 165</b>  | <b>5 653 165</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6    | 426 852           | 751 233           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>426 852</b>    | <b>751 233</b>    |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>6 080 017</b>  | <b>6 404 398</b>  |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 2 867 192         | 2 958 716         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>2 867 192</b>  | <b>2 958 716</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7    | 56 640 691        | 56 640 691        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>56 640 691</b> | <b>56 640 691</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>59 507 883</b> | <b>59 599 407</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 603 022           | 300 537           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 94 728            |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 4 343 842         | 3 731 472         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 227 249           | 142 839           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 268 841</b>  | <b>4 174 847</b>  |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>64 776 724</b> | <b>63 774 254</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>70 856 742</b> | <b>70 178 653</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524952

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 539 057  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKELVFARET 4 AS  
Forretningsadresse: Vikelvfaret 4A  
7054 RANHEIM

#### 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: Lars Erik Mattson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

#### 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, 29.06.2023

---

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: 990 539 057  
VIKELVFARET 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                  |
| Salgsinntekt                                  | 1    | 110 978           |                  |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 8 823 113         | 7 461 881        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>8 934 091</b>  | <b>7 461 881</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Varekostnad                                   |      | 1 570             |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 2 325 168         | 2 442 841        |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 878 844           | 808 906          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 205 582</b>  | <b>3 251 748</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>5 728 509</b>  | <b>4 210 134</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 4    | 148 469           | 122 705          |
| Annen renteinntekt                            |      | 2 413             |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>150 882</b>    | <b>122 705</b>   |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 951 454         | 1 045 581        |
| Annen finanskostnad                           |      |                   | 760              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 951 454</b>  | <b>1 046 341</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 800 572</b> | <b>-923 636</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                   |                  |
| Skattekostnad                                 | 5    | 864 121           | 723 048          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 063 816</b>  | <b>2 563 450</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 063 816</b>  | <b>2 563 450</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 063 816</b>  | <b>2 563 450</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 3 388 197         | 2 910 548        |
| Overføringer annen egenkapital                | 6    | -324 381          | -347 098         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>3 063 816</b>  | <b>2 563 450</b> |



Organisasjonsnr: 990 539 057  
VIKELVFARET 4 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |     |                   |                   |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,7 | 62 043 073        | 63 846 804        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |     | <b>62 043 073</b> | <b>63 846 804</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>62 043 073</b> | <b>63 846 804</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                              |   |                  |                  |
|------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer              | 1 | 564 086          | 6 845            |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 362 892          | 401 002          |
| Konsernfordringer            | 4 | 5 756 341        | 4 333 474        |
| <b>Sum fordringer</b>        |   | <b>6 683 320</b> | <b>4 741 321</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 2 130 349        | 1 590 528        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>2 130 349</b> | <b>1 590 528</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>8 813 668</b> | <b>6 331 849</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>70 856 742</b> | <b>70 178 653</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Selskapskapital                 | 8 | 110 000          | 110 000          |
| Overkurs                        | 6 | 5 543 165        | 5 543 165        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>5 653 165</b> | <b>5 653 165</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen egenkapital               | 6 | 426 852        | 751 233        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>426 852</b> | <b>751 233</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>6 080 017</b> | <b>6 404 398</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5 | 2 867 192         | 2 958 716         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>2 867 192</b>  | <b>2 958 716</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7 | 56 640 691        | 56 640 691        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>56 640 691</b> | <b>56 640 691</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>59 507 883</b> | <b>59 599 407</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 603 022           | 300 537           |
| Skyldig offentlige avgifter              |   | 94 728            |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  |   | 4 343 842         | 3 731 472         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 227 249           | 142 839           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>5 268 841</b>  | <b>4 174 847</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>64 776 724</b> | <b>63 774 254</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>70 856 742</b> | <b>70 178 653</b> |



Organisasjonsnr: 990 539 057  
VIKELVFARET 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## Statsautorisert revisor

Revisjonsfirmaet

Ansvarlig revisor:

Statsautorisert revisor Arne Jørgen Buvik  
Høyere revisorstudium ved NHH i Bergen

*Arne J. Buvik AS*

Medlem: Den Norske Revisorforening

---

Til generalforsamlingen i Vikelvåret 4 AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikelvåret 4 AS som viser et overskudd på NOK 3 063 816. 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

1. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
2. 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 avviklet.

#### 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.

---

**Adresse:**  
Ranheimsveien 7A  
7044 Trondheim

**Telefon:**  
73829950

**E-mail/hjemmeside:**  
[arne.buvik@revbuvik.no](mailto:arne.buvik@revbuvik.no)  
<https://revbuvik.no>

**Foretaksregisteret:**  
976038886MVA



Statsautorisert revisor  
Revisjonsfirmaet  
*Arne J. Buvik AS*

Side 2 av 2

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>

Trondheim, 23. juni 2023

**Revisjonsfirmaet Arne J. Buvik AS**

Arne Jørgen Buvik

*Statsautorisert revisor*



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av Era Regnskap AS

## Signering årsregnskap Vikelvfaret 4 AS

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



**Årsregnskap 2022  
for  
Vikelvaret 4 AS**

**Organisasjonsnr. 990539057**



## Vikelvaret 4 AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2022               | 2021             |
|--|------|--------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                  |
| Salgsinntekt                             | 1    | 110 978            | (0)              |
| Annen driftsinntekt                      | 1    | 8 823 113          | 7 461 881        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>8 934 091</b>   | <b>7 461 881</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                  |
| Varekostnad                              |      | 1 570              | 0                |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 2    | 2 325 168          | 2 442 841        |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 878 844            | 808 906          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>3 205 582</b>   | <b>3 251 748</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>5 728 509</b>   | <b>4 210 134</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                  |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern   | 4    | 148 469            | 122 705          |
| Annen renteinntekt                       |      | 2 413              | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>150 882</b>     | <b>122 705</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 1 951 454          | 1 045 581        |
| Annen finanskostnad                      |      | 0                  | 760              |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>1 951 454</b>   | <b>1 046 341</b> |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(1 800 572)</b> | <b>(923 636)</b> |
| <b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>        |      | <b>3 927 937</b>   | <b>3 286 498</b> |
| Skattekostnad                            | 5    | 864 121            | 723 048          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>3 063 816</b>   | <b>2 563 450</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                    |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     |      | 3 388 197          | 2 910 548        |
| Overføringer annen egenkapital           | 6    | (324 381)          | (347 098)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>3 063 816</b>   | <b>2 563 450</b> |



Vikelvaret 4 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

|   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,7  | 62 043 073        | 63 846 804        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>62 043 073</b> | <b>63 846 804</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>62 043 073</b> | <b>63 846 804</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         | 1    | 564 086           | 6 845             |
| Fordringer på konsernselskap            | 4    | 5 756 341         | 4 333 474         |
| Andre kortsiktige fordringer            | 1    | 362 893           | 401 002           |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>6 683 320</b>  | <b>4 741 321</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 2 130 349         | 1 590 528         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>8 813 668</b>  | <b>6 331 849</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>70 856 742</b> | <b>70 178 653</b> |



Vikelvaret 4 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

|  | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Selskapskapital                        | 8    | 110 000           | 110 000           |
| Overkurs                               | 6    | 5 543 165         | 5 543 165         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>5 653 165</b>  | <b>5 653 165</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6    | 426 852           | 751 233           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>426 852</b>    | <b>751 233</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>6 080 017</b>  | <b>6 404 398</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5    | 2 867 192         | 2 958 716         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>2 867 192</b>  | <b>2 958 716</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 7    | 56 640 691        | 56 640 691        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>56 640 691</b> | <b>56 640 691</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>59 507 883</b> | <b>59 599 407</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 603 022           | 300 537           |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 94 728            | 0                 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    |      | 4 343 842         | 3 731 472         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 227 249           | 142 839           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>5 268 841</b>  | <b>4 174 847</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>64 776 724</b> | <b>63 774 254</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>70 856 742</b> | <b>70 178 653</b> |

Trondheim 19. juni 2023  
I styret for  
Vikelvaret 4 AS

Lars Erik Mattson  
Styremedlem/daglig leder

Harald Mohn  
Styrets leder



Vikelvaret 4 AS

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Vikelvaret 4 AS

## Noter 2022

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                                | Tomter, bygninger<br>og annen fast<br>eiendom |
|--------------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1       | 85 795 421                                    |
| + Tilgang                      | 521 438                                       |
| - Avgang                       | 0   |
| Anskaffelseskost pr. 31/12     | 86 316 858                                    |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1         | 21 948 617                                    |
| + Ordinære avskrivninger       | 2 325 168                                     |
| + Avskr. på oppskrivning       | 0   |
| - Tilbakeført avskrivning      | 0   |
| + Ekstraord nedskrivninger     | 0   |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12      | 24 273 785                                    |
| Balanseført verdi pr 31/12     | 62 043 073                                    |
| Prosentstørrelse for ord.avskr | 2-10  |

### Note 3 - Lønnskostnader og honorarer

#### Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

#### Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende ansatte.

#### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

#### Honorar til revisor

Godtgjørelse til revisor for ordinær revisjon utgjør kr 18 997 eks. mva. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse for andre tjenester i 2022.



Vikelvaret 4 AS

## Noter 2022

### Note 4 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Fordringer på konsernselskap er lån til morselskapet Ranheim Næringspark AS. Lånet er renteberegnet med markedsrente.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap er årets avgitte konsernbidrag til morselskapet Ranheim Næringspark AS.

### Note 5 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|  |                  |
|--|------------------|
| Resultat før skattekostnader                   | 3 927 937        |
| + Permanente og andre forskjeller              | -116             |
| + Endring i midlertidige forskjeller           | 416 021          |
| <b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b> | <b>4 343 842</b> |
| - Ytet konsernbidrag                           | 4 343 842        |
| <b>= Inntekt</b>                               | <b>0</b>         |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|   |                |
|---|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                  | 955 645        |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                       | <b>955 645</b> |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)        | -91 524        |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0              |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                    | <b>864 121</b> |
| Skattesats i inntektsåret                         | 22             |

#### Betalbar skatt i balansen består av

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt                   | 955 645  |
| +/- Effekt av skatt på konsernbidrag | -955 645 |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b> |

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|                                | 2022              | 2021              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill  | 13 072 692        | 13 488 713        |
| + Utestående fordringer        | -40 000           | -40 000           |
| <b>= Grunnlag utsatt skatt</b> | <b>13 032 692</b> | <b>13 448 713</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>            | <b>2 867 192</b>  | <b>2 958 716</b>  |



Vikelvaret 4 AS

## Noter 2022

### Note 6 - Disponering og egenkapital

#### Disponeringer

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Årets resultat før skattekostnad | 3 927 937        |
| Skattekostnad                    | 864 121          |
| <b>Årets resultat</b>            | <b>3 063 816</b> |

#### Overføringer

|   |                  |
|---|------------------|
| Overført fra annen opptjent egenkapital | 324 381          |
| <b>Til disposisjon</b>                  | <b>3 388 197</b> |

#### Disponeringer

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Ytet konsernbidrag   | 3 388 197        |
| <b>Sum disponert</b> | <b>3 388 197</b> |

|                     | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs         | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.             | 110 000                           | 5 543 165        | 751 233              | 6 404 398          |
| -Til årets resultat |                                   |                  | -324 381             | -324 381           |
| <b>Pr 31.12.</b>    | <b>110 000</b>                    | <b>5 543 165</b> | <b>426 852</b>       | <b>6 080 017</b>   |

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

|                                  | I år              | I fjor            |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pantstillelser</b>            |                   |                   |
| Gjeld sikret med pant            | 56 640 691        | 56 640 691        |
| <b>Pantsatte eiendeler:</b>      |                   |                   |
| Tomter og bygninger i Vikelvaret | 62 043 073        | 63 846 804        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b>   | <b>62 043 073</b> | <b>63 846 804</b> |

### Note 8 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av 100 aksjer à kr 1.100. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

| Eierstruktur pr 31.12.2022 | Forretnings-<br>kontor | Antall<br>aksjer | Eier-/<br>stemmeandel |
|----------------------------|------------------------|------------------|-----------------------|
| Ranheim Næringspark AS     | Trondheim              | 100              | 100 %                 |

Styreleder Harald Mohn og styremedlem Lars Erik Mattson er indirekte aksjeeier gjennom Ranheim Næringspark AS.