



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 044 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad		37 450	33 422
Sum kostnader		37 450	33 422
Driftsresultat		-37 450	-33 422
Annen rentekostnad	3	852 758	752 508
Sum finanskostnader		852 758	752 508
Netto finans		-852 758	-752 508
Ordinært resultat før skattekostnad		-890 208	-785 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-890 208	-785 930
Årsresultat		-890 208	-785 930
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-890 208	-785 930
Sum overføringer og disponeringer		-890 208	-785 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	725 000	725 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 500 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 225 000	3 725 000
Sum anleggsmidler		4 225 000	3 725 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 277	204 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 277	204 727
Sum omløpsmidler		167 277	204 727
SUM EIENDELER		4 392 277	3 929 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		7 100 000	7 100 000
Sum innskutt egenkapital		7 100 000	7 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	14 338 057	13 447 849
Sum opptjent egenkapital		-14 338 057	-13 447 849
Sum egenkapital		-7 238 057	-6 347 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3, 6	9 630 334	8 277 576
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 630 334	10 277 576
Sum langsiktig gjeld		11 630 334	10 277 576
Sum gjeld	6	11 630 334	10 277 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 392 277	3 929 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398922

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 044 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 981 044 118
VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad		37 450	33 422
Sum kostnader		37 450	33 422
Driftsresultat		-37 450	-33 422
Annen rentekostnad	3	852 758	752 508
Sum finanskostnader		852 758	752 508
Netto finans		-852 758	-752 508
Ordinært resultat før skattekostnad		-890 208	-785 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-890 208	-785 930
Årsresultat		-890 208	-785 930
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-890 208	-785 930
Sum overføringer og disponeringer		-890 208	-785 930



Organisasjonsnr: 981 044 118
VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	725 000	725 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 500 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 225 000	3 725 000
Sum anleggsmidler		4 225 000	3 725 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 277	204 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 277	204 727
Sum omløpsmidler		167 277	204 727

SUM EIENDELER		4 392 277	3 929 727
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		7 100 000	7 100 000
Sum innskutt egenkapital		7 100 000	7 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	14 338 057	13 447 849
Sum opptjent egenkapital		-14 338 057	-13 447 849

Sum egenkapital		-7 238 057	-6 347 849
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	3, 6	9 630 334	8 277 576
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000



Sum annen langsiktig gjeld		11 630 334	10 277 576
Sum langsiktig gjeld		11 630 334	10 277 576
Sum gjeld	6	11 630 334	10 277 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 392 277	3 929 727



Organisasjonsnr: 981 044 118
VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring skjer etter hvert som inntekten opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i tilknyttet selskap. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Ut fra forsiktighetshensyn er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note

1

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

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>

Note
5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
3500000.00

Mer om fordringer

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

Note
2

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
0158 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Resultatregnskap for 2022
VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad		37 450	33 422
Sum driftskostnader		37 450	33 422
Driftsresultat		(37 450)	(33 422)
Annen rentekostnad	3	852 758	752 508
Sum finanskostnader		852 758	752 508
Netto finans		(852 758)	(752 508)
Resultat før skattekostnad		(890 208)	(785 930)
Årsresultat		(890 208)	(785 930)
Overføringer			
Udekket tap		(890 208)	(785 930)
Sum		(890 208)	(785 930)



Balanse pr. 31. desember 2022 VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	725 000	725 000
Lån til tilknyttet selskap	5	3 500 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 225 000	3 725 000
Sum anleggsmidler		4 225 000	3 725 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 277	204 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 277	204 727
Sum omløpsmidler		167 277	204 727
Sum eiendeler		4 392 277	3 929 727



Balanse pr. 31. desember 2022 VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		7 100 000	7 100 000
Sum innskutt egenkapital		7 100 000	7 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	14 338 057	13 447 849
Sum opptjent egenkapital		(14 338 057)	(13 447 849)
Sum egenkapital		(7 238 057)	(6 347 849)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3, 6	9 630 334	8 277 576
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 630 334	10 277 576
Sum langsiktig gjeld		11 630 334	10 277 576
Sum gjeld	6	11 630 334	10 277 576
Sum egenkapital og gjeld		4 392 277	3 929 727

Oslo, 11. april 2023
I styret for Vika Eiendomsutvikling AS

Kristian A. Adolfsen
styrets leder

Ole Herman Mohr
styremedlem

John Ivar Busklein
daglig leder



Noter 2022

VIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter hvert som inntekten opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i tilknyttet selskap.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Ut fra forsiktighetshensyn er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Ansvarlig lån

Ansvarlig lån fra nåværende aksjonærer og tidligere aksjonærer utgjør totalt kr 9 630 334 ved utgangen av 2022. Alle lånene er renteberegnet i 2022 og utgjør tilsammen kr 852 758. Til grunn for renteberegningen ligger en rentesats på 10%.

Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2022"	Selskapets resultat for 2022
Munkedamsveien 37 AS	Oslo	50%	-7 047 967	-842 582

Selskapet besitter aktiva og rettigheter som vesentlig overstiger de bokførte verdier.

Note 5 - Fordring med nærstående parter

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

3 500 000

Dette er en fordring på Munkedamsveien 37 AS. Fordringen er ikke renteberegnet.



Note 6 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen i selskapet er tapt. Selskapets akkumulerte tap pr 31.12.2022 utgjør kr 14 338 057. Av selskapets totale langsiktige gjeld på kr 11 630 334 utgjør ansvarlig lånegjeld kr 9 630 334. Aksjonærene er innstilt på ytterligere finansiering av selskapet for å dekke øvrige forpliktelser i den grad dette er nødvendig.

Styret mener videre at det ligger betydelige merverdier i de finansielle anleggsmidlene.

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved av forutsetningen og fortsatt drift er til stede.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

John Ivar Busklein

99e1ab30-cbc1-491d-b2b7-7227cf5dcc37 - 2023-04-27 11:22:36 UTC +03:00
BankID - dc5fa85b-9431-470b-aa95-0cb0eb9adb7 - NO

Kristian Arne Adolfsen

1cc8cae5-495f-4983-88b0-f21e0a2ca6e7 - 2023-05-08 09:05:05 UTC +03:00
BankID - 17b03b38-b1e8-4821-9f5b-526a91387e99 - NO

Ole Herman Backer Mohr

01cbfcc2-9c90-415d-b1b8-a7ad9f029782 - 2023-05-09 11:53:31 UTC +03:00
BankID - a6174fbb-cb5f-4709-9a7f-623744b69bc3 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmeckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f420b317-8a9e-4eed-9d49-899fe4a78e1b>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vika Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vika Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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. 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>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X6VY8-P24QY-1YENO-HE1B2-22JUL-68Y5N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 14:46:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X6VY8-P24QY-1YENO-HE1B2-22J1J-68Y5N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>