



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 626 397  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VICTORIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leirvikflaten 5  
5179 GODVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Ivar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.07.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                          |      | 2 034 658         | 2 052 783         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 034 658</b>  | <b>2 052 783</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                          | 3    | 2 582 254         | 2 381 479         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 381 383           | 372 883           |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 317 576           | 262 993           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>3 281 213</b>  | <b>3 017 354</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-1 246 555</b> | <b>-964 571</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                |      | 7 767 385         | 7 304 753         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 6    | 3 426 206         | 3 425 950         |
| Annen renteinntekt                                    |      | 2 069             | 402               |
| Annen finansinntekt                                   |      |                   | 228 000           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>11 195 660</b> | <b>10 959 104</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 174 696           | 174 867           |
| Annen rentekostnad                                    |      | 2 411 353         | 3 036 130         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 19 158            | 7 221             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 605 207</b>  | <b>3 218 219</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>8 590 453</b>  | <b>7 740 885</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>7 343 898</b>  | <b>6 776 314</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 9    | 1 430 736         | 1 212 457         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>5 913 162</b>  | <b>5 563 857</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 1    | <b>5 913 162</b>  | <b>5 563 857</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>5 913 162</b>  | <b>5 563 857</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>5 913 162</b>  | <b>5 563 857</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 922 906            | 1 134 289          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>922 906</b>     | <b>1 134 289</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 37 515 749         | 32 498 100         |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 4    |                    | 796 094            |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    | 111 952 167        | 107 896 421        |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    | 378 360            | 455 189            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>149 846 277</b> | <b>141 645 804</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>150 769 183</b> | <b>142 780 093</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 6    | 211 628            | 248 251            |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 5    | 44 267             | 36 282             |
| Konsernfordringer                              | 6    | 8 292 653          | 8 042 722          |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 5    | <b>8 548 548</b>   | <b>8 327 255</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 7    | 1 395 708          | 1 156 001          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 395 708</b>   | <b>1 156 001</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>9 944 256</b>   | <b>9 483 256</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>160 713 438</b> | <b>152 263 348</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 8    | 2 801 400          | 2 801 400          |
| Overkurs                                 |      | 8 763 576          | 8 763 576          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>11 564 976</b>  | <b>11 564 976</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 22 421 665         | 19 145 916         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>22 421 665</b>  | <b>19 145 916</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 1    | <b>33 986 641</b>  | <b>30 710 892</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 9    | 1 796 000          | 1 863 624          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 796 000</b>   | <b>1 863 624</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 111 396 654        | 108 205 885        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 5    |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>111 396 654</b> | <b>108 205 885</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>113 192 654</b> | <b>110 069 509</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 6    | 61 241             | 60 541             |
| Betalbar skatt                           | 9    | 1 094 090          | 1 144 693          |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 308 753            | 312 641            |
| Utbytte                                  |      | 1 500 000          | 4 507 895          |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    | 9 766 867          | 4 771 991          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 803 192            | 685 187            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>13 534 143</b>  | <b>11 482 948</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>126 726 797</b> | <b>121 552 456</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>160 713 438</b> | <b>152 263 348</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 856378

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 626 397  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VICTORIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leirvikflaten 5  
5179 GODVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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 Ivar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 929 626 397  
VICTORIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                                          |             | 2 034 658         | 2 052 783         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>2 034 658</b>  | <b>2 052 783</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                                          | 3           | 2 582 254         | 2 381 479         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 381 383           | 372 883           |
| Annen driftskostnad                                   | 3           | 317 576           | 262 993           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>3 281 213</b>  | <b>3 017 354</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>-1 246 555</b> | <b>-964 571</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                |             | 7 767 385         | 7 304 753         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 6           | 3 426 206         | 3 425 950         |
| Annen renteinntekt                                    |             | 2 069             | 402               |
| Annen finansinntekt                                   |             |                   | 228 000           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>11 195 660</b> | <b>10 959 104</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 174 696           | 174 867           |
| Annen rentekostnad                                    |             | 2 411 353         | 3 036 130         |
| Annen finanskostnad                                   |             | 19 158            | 7 221             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>2 605 207</b>  | <b>3 218 219</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>8 590 453</b>  | <b>7 740 885</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 9           | 1 430 736         | 1 212 457         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>5 913 162</b>  | <b>5 563 857</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 1           | <b>5 913 162</b>  | <b>5 563 857</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>5 913 162</b>  | <b>5 563 857</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>5 913 162</b>  | <b>5 563 857</b>  |



Organisasjonsnr: 929 626 397  
VICTORIA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

922 906

1 134 289

Sum varige driftsmidler

2

922 906

1 134 289

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

4

37 515 749

32 498 100

Investering i annet

foretak i samme konsern

4

796 094

Lån til foretak i samme

konsern

6

111 952 167

107 896 421

Andre langsiktige

fordringer

5

378 360

455 189

Sum finansielle

anleggsmidler

149 846 277

141 645 804

Sum anleggsmidler

150 769 183

142 780 093

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

6

211 628

248 251

Andre kortsiktige

fordringer

5

44 267

36 282

Konsernfordringer

6

8 292 653

8 042 722

Sum fordringer

5

8 548 548

8 327 255

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7

1 395 708

1 156 001

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 395 708

1 156 001

Sum omløpsmidler

9 944 256

9 483 256

SUM EIENDELER

160 713 438

152 263 348

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



|                                            |          |                    |                    |
|--------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                               | 8        | 2 801 400          | 2 801 400          |
| Overkurs                                   |          | 8 763 576          | 8 763 576          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |          | <b>11 564 976</b>  | <b>11 564 976</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                          |          | 22 421 665         | 19 145 916         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |          | <b>22 421 665</b>  | <b>19 145 916</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>1</b> | <b>33 986 641</b>  | <b>30 710 892</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 9        | 1 796 000          | 1 863 624          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |          | <b>1 796 000</b>   | <b>1 863 624</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 5        | 111 396 654        | 108 205 885        |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 5        |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |          | <b>111 396 654</b> | <b>108 205 885</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |          | <b>113 192 654</b> | <b>110 069 509</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                            | 6        | 61 241             | 60 541             |
| Betalbar skatt                             | 9        | 1 094 090          | 1 144 693          |
| Skyldig offentlige avgifter                |          | 308 753            | 312 641            |
| Utbytte                                    |          | 1 500 000          | 4 507 895          |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 6        | 9 766 867          | 4 771 991          |
| Annen kortsiktig gjeld                     |          | 803 192            | 685 187            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>13 534 143</b>  | <b>11 482 948</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>126 726 797</b> | <b>121 552 456</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          | <b>160 713 438</b> | <b>152 263 348</b> |



Organisasjonsnr: 929 626 397  
VICTORIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.50

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**Victoria Eiendom AS**



Org.nr.: 929 626 397



### RESULTATREGNSKAP

#### VICTORIA EIENDOM AS

|                                                       | Note     | 2021              | 2020             |
|-------------------------------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>             |          |                   |                  |
| Salgsinntekt                                          |          | 2 034 658         | 2 052 783        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>2 034 658</b>  | <b>2 052 783</b> |
| Lønnskostnad                                          | 3        | 2 582 254         | 2 381 479        |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2        | 381 383           | 372 883          |
| Annen driftskostnad                                   | 3        | 317 576           | 262 993          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>3 281 213</b>  | <b>3 017 354</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>-1 246 555</b> | <b>-964 571</b>  |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>             |          |                   |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                |          | 7 767 385         | 7 304 753        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 6        | 3 426 206         | 3 425 950        |
| Annen renteinntekt                                    |          | 2 069             | 402              |
| Annen finansinntekt                                   |          | 0                 | 228 000          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |          | 174 696           | 174 867          |
| Annen rentekostnad                                    |          | 2 411 353         | 3 036 130        |
| Annen finanskostnad                                   |          | 19 158            | 7 221            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>8 590 453</b>  | <b>7 740 885</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |          | 7 343 898         | 6 776 314        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 9        | 1 430 736         | 1 212 457        |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |          | <b>5 913 162</b>  | <b>5 563 857</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>1</b> | <b>5 913 162</b>  | <b>5 563 857</b> |



## BALANSE

### VICTORIA EIENDOM AS

|                                               | Note     | 2021               | 2020               |
|-----------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                              |          |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                          |          |                    |                    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>                    |          |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr            | 2        | 922 906            | 1 134 289          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                | <b>2</b> | <b>922 906</b>     | <b>1 134 289</b>   |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>              |          |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap                 | 4        | 37 515 749         | 32 498 100         |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | 4        | 0                  | 796 094            |
| Lån til foretak i samme konsern               | 6        | 111 952 167        | 107 896 421        |
| Andre langsiktige fordringer                  | 5        | 378 360            | 455 189            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>          |          | <b>149 846 277</b> | <b>141 645 804</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                      |          | <b>150 769 183</b> | <b>142 780 093</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                           |          |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                             |          |                    |                    |
| Kundefordringer                               | 6        | 211 628            | 248 251            |
| Andre kortsiktige fordringer                  | 5        | 44 267             | 36 282             |
| Konsernfordringer                             | 6        | 8 292 653          | 8 042 722          |
| <b>Sum fordringer</b>                         | <b>5</b> | <b>8 548 548</b>   | <b>8 327 255</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                  | 7        | 1 395 708          | 1 156 001          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                       |          | <b>9 944 256</b>   | <b>9 483 256</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                          |          | <b>160 713 438</b> | <b>152 263 348</b> |



### BALANSE

#### VICTORIA EIENDOM AS

|                                        | Note     | 2021               | 2020               |
|----------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                    |                    |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 8        | 2 801 400          | 2 801 400          |
| Overkurs                               |          | 8 763 576          | 8 763 576          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>11 564 976</b>  | <b>11 564 976</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                      |          | 22 421 665         | 19 145 916         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>22 421 665</b>  | <b>19 145 916</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>1</b> | <b>33 986 641</b>  | <b>30 710 892</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |          |                    |                    |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>      |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 9        | 1 796 000          | 1 863 624          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>1 796 000</b>   | <b>1 863 624</b>   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5        | 111 396 654        | 108 205 885        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>111 396 654</b> | <b>108 205 885</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        | 6        | 61 241             | 60 541             |
| Betalbar skatt                         | 9        | 1 094 090          | 1 144 693          |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 308 753            | 312 641            |
| Utbytte                                |          | 1 500 000          | 4 507 895          |
| Konserngjeld                           | 6        | 9 766 867          | 4 771 991          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 803 192            | 685 187            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>13 534 143</b>  | <b>11 482 948</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>126 726 797</b> | <b>121 552 456</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>160 713 438</b> | <b>152 263 348</b> |

Bergen, 23.06.2022  
Styret i Victoria Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Knut Ivar Jacobsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Stig Jacobsen  
Nestleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Gisle Jacobsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Harriet Jacobsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Petter Haavik  
styremedlem



## NOTER 2021

VICTORIA EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.



## NOTER 2021

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 1 Egenkapital

|                            | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|----------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2021 | 2 801 400        | 8 763 576        | 19 145 916        | 30 710 892        |
| Årets resultat             |                  |                  | 5 913 162         | 5 913 162         |
| Konsernbidrag avgitt       |                  |                  | -341 319          | -341 319          |
| Utbytte                    |                  |                  | -1 500 000        | -1 500 000        |
| Tilleggsutbytte            |                  |                  | -796 094          | -796 094          |
| <b>Pr. 31.12.2021</b>      | <b>2 801 400</b> | <b>8 763 576</b> | <b>22 421 665</b> | <b>33 986 641</b> |

#### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Kjøretøy         | Sum              |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 1 864 413        | 1 864 413        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 170 000          | 170 000          |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b> | <b>2 034 413</b> | <b>2 034 413</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 1 111 507        | 1 111 507        |
| <b>= Bokført verdi 31.12.21</b>    | <b>922 906</b>   | <b>922 906</b>   |
| Årets ordinære avskrivninger       | 381 383          | 381 383          |
| Økonomisk levetid                  | 0-8 år           |                  |
| Avskrivningsplan                   | saldo 0%         |                  |



## NOTER 2021

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader              | 2021             | 2020             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Lønn og tilsvarende ytelser | 2 208 520        | 2 045 813        |
| Arbeidsgiveravgift          | 353 734          | 314 500          |
| Styrehonorar                | 20 000           | 20 000           |
| Annen personalkostnad       | 0                | 1 166            |
| <b>Sum</b>                  | <b>2 582 254</b> | <b>2 381 479</b> |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1,5 årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder     | Styret        |
|------------------------------|------------------|---------------|
| Lønn                         | 1 359 673        | 20 000        |
| Annen godtgjørelse           | 137 723          | 0             |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 497 396</b> | <b>20 000</b> |

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 28 975.

Av dette utgjør kr 20 300 revisjon og kr 8 675 annen bistand. Beløpene er ekskl. mva.

#### Note 4 Investeringer i datterselskaper og andre selskaper i samme konsern

| Firma                  | Forretnings-<br>sted | Eier/stem<br>meandel | EK 31.12.  | Resultat  |
|------------------------|----------------------|----------------------|------------|-----------|
| Victoria Eiendom 5 AS  | Bergen               | 100 %                | 8 437 751  | 1 148 357 |
| Victoria Eiendom 6 AS  | Bergen               | 100%                 | 24 532     | 102       |
| Victoria Eiendom 7 AS  | Bergen               | 100 %                | 2 335 994  | 826 879   |
| Victoria Eiendom 8 AS  | Bergen               | 100 %                | 3 499 819  | 1 375 363 |
| Victoria Eiendom 9 AS  | Bergen               | 100 %                | 2 500 202  | 404 911   |
| Victoria Eiendom 10 AS | Bergen               | 100 %                | 10 585 447 | 1 042 843 |
| Ådlandsfjorden ANS     | Bergen               | 90 %                 | 209 953    | -1 252    |
| Nortransfer AS         | Bergen               | 100 %                | 2 944 401  | 571 365   |
| Leirvikflaten 13 AS    | Bergen               | 100 %                | 10 488 569 | 1 105 372 |
| Syretårnet 28 AS       | Bergen               | 100%                 | 113 318    | -973 978  |

Investeringene i datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Det er inntektsført kr 7 767 385 i konsernbidrag fra datterselskap.



## NOTER 2021

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 5 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år frem i tid.

|                       | 2021        | 2020        |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Gjeld sikret ved pant | 111 396 654 | 108 205 885 |

Som sikkerhet for gjeld er det stilt sikkerhet i eiendommer eid av datterselskaper.



## NOTER 2021

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| <b>Langsiktige fordringer</b>              | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Langsiktig fordring Victoria Eiendom 5 AS  | 23 013 045         | 24 222 540         |
| Langsiktig fordring Victoria Eiendom 7 AS  | 12 630 518         | 12 506 025         |
| Langsiktig fordring Victoria Eiendom 8 AS  | 3 823 994          | 4 145 886          |
| Langsiktig fordring Victoria Eiendom 9 AS  | 2 868 255          | 3 242 665          |
| Langsiktig fordring Victoria Eiendom 10 AS | 40 029 769         | 41 831 170         |
| Langsiktig fordring Leirvikflaten 13 AS    | 9 898 382          | 11 345 523         |
| Langsiktig fordring Nortransfer AS         | 272 556            | 0                  |
| Langsiktig fordring Syretårnet 28 AS       | 8 438 233          | 0                  |
| Langsiktig fordring Victoria AS            | 10 977 415         | 10 602 611         |
| <b>Sum langsiktige fordringer konsern</b>  | <b>111 952 167</b> | <b>107 896 421</b> |

| <b>Kortsiktige fordringer</b>              | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig fordring Nortransfer AS         | 749 291          | 670 199          |
| Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 9 AS  | 441 732          | 385 131          |
| Kortsiktig fordring Leirvikflaten 13 AS    | 1 256 481        | 1 337 858        |
| Kortsiktig fordring Åberon Holding AS      | 256 428          | 248 959          |
| Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 5 AS  | 1 335 232        | 1 185 756        |
| Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 8 AS  | 1 831 075        | 1 642 458        |
| Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 7 AS  | 1 033 260        | 996 784          |
| Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 10 AS | 1 120 314        | 1 086 567        |
| Kortsiktig fordring Reflex promotion AS    | 268 840          | 261 010          |
| kortsiktig fordring Victoria AS            | 0                | 228 000          |
| <b>Sum kortsiktige fordringer konsern</b>  | <b>8 292 653</b> | <b>8 042 722</b> |

| <b>Kundefordringer konsern</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Nortransfer AS                 | 10 313      | 10 313      |
| Victoria Eiendom 10 AS         | 46 875      | 46 875      |
| Victoria Eiendom 9 AS          | 15 625      | 15 625      |
| Leirvikflaten 13 AS            | 34 375      | 34 375      |
| Victoria Eiendom 5 AS          | 46 875      | 46 875      |
| Victoria Eiendom 8 AS          | 38 815      | 37 500      |
| Victoria Eiendom 7 AS          | 18 750      | 56 588      |

| <b>Kortsiktig konserngjeld</b>         | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld Syretårnet 28 AS      | 1 400 000        | 0                |
| Kortsiktig gjeld Nortransfer AS        | 0                | 405 581          |
| Kortsiktig gjeld Victoria Gruppen AS   | 8 343 877        | 4 366 410        |
| Kortsiktig gjeld Victoria Eiendom 6 AS | 22 990           | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld konsern</b>    | <b>9 766 867</b> | <b>4 771 991</b> |

| <b>Leverandørgjeld konsern</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Victoria Eiendom 8 AS          | 16 204      | 0           |
| Konsernsupport                 | 10 375      | 10 375      |

Det er i 2021 rentekostnader på kr 174 696 og renteinntekter på kr 3 426 206 på konsernmellomværende.



## NOTER 2021

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 140 904.

#### Note 8 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I VICTORIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall | Pålydende    | Bokført          |
|-----------------|--------|--------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 9 338  | 300,00       | 2 801 400        |
| <b>Sum</b>      |        | <b>9 338</b> | <b>2 801 400</b> |

##### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                             | Ordinære     | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Victoria Gruppen AS         | 9338         | 100          | 100          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>9 338</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Styrets leder eier indirekte 75,3 % av aksjene i selskapet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Victoria Gruppen AS med forretningskontor i Bergen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse der.



## NOTER 2021

VICTORIA EIENDOM AS

### Note 9 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 498 360        | 1 283 492        |
| Endring i utsatt skatt                   | -67 624          | -71 035          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 430 736</b> | <b>1 212 457</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 7 343 898        | 6 776 314        |
| Permanente forskjeller                   | -681 498         | -1 066 320       |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 148 325          | 124 061          |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 837 589       | -630 904         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>4 973 137</b> | <b>5 203 151</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -25 790          | -95 966          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -404 270         | -138 799         |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 1 524 150        | 1 379 458        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>1 094 090</b> | <b>1 144 693</b> |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 31 863           | 190 485          | 158 622        |
| Fordringer                       | 7 536 725        | 7 536 725        | 0              |
| Gevinst – og tapskonto           | -41 191          | -51 488          | -10 297        |
| <b>Sum</b>                       | <b>7 527 397</b> | <b>7 675 722</b> | <b>148 325</b> |
| Andeler                          | 636 238          | 795 298          | 159 060        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>8 163 635</b> | <b>8 471 020</b> | <b>307 385</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>1 796 000</b> | <b>1 863 624</b> | <b>67 625</b>  |



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

Til generalforsamlingen i Victoria Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert Victoria Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 913 162. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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

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.

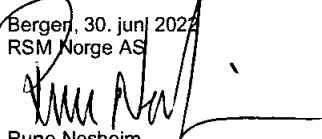
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 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>

Bergen, 30. juni 2022  
RSM Norge AS

  
Rune Nesheim  
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening