



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 340 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIA BOLIG AS
Forretningsadresse: Nordpolvegen 82
9013 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Hugo Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 392	2 040 000
Sum inntekter		2 328 392	2 040 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	43 193	29 377
Avskrivning på varige driftsmidler	2	266 088	212 092
Annen driftskostnad		532 536	453 697
Sum kostnader		841 817	695 166
Driftsresultat		1 486 575	1 344 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	349
Sum finansinntekter		175	349
Annen rentekostnad		567 176	586 558
Sum finanskostnader		567 176	586 558
Netto finans		-567 001	-586 209
Ordinært resultat før skattekostnad		919 574	758 625
Skattekostnad på ordinært resultat	3	165 761	213 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		753 813	544 804
Årsresultat		753 813	544 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		753 813	544 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		753 813	544 804
Sum overføringer og disponeringer		753 813	544 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	24 684 649	24 517 178
Sum varige driftsmidler		24 684 649	24 517 178
Sum anleggsmidler		24 684 649	24 517 178
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 567	425 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 567	425 503
Sum omløpsmidler		241 567	425 503
SUM EIENDELER		24 926 217	24 942 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	90 000	90 000
Overkurs	6	1 485 583	1 485 583
Sum innskutt egenkapital		1 575 583	1 575 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 560 103	1 806 290
Sum opptjent egenkapital		2 560 103	1 806 290
Sum egenkapital		4 135 686	3 381 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 586 306	21 294 606
Sum annen langsiktig gjeld		20 586 306	21 294 606
Sum langsiktig gjeld		20 586 306	21 294 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 030	35 250
Betalbar skatt	3	165 761	213 821
Skyldig offentlige avgifter		3 622	197
Annen kortsiktig gjeld		28 812	16 934
Sum kortsiktig gjeld		204 225	266 202
Sum gjeld		20 790 531	21 560 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 926 217	24 942 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 692300

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 340 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIA BOLIG AS
Forretningsadresse: Nordpolvegen 82
9013 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Hugo Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 11.09.2021

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: 916 340 478
VIA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 392	2 040 000
Sum inntekter		2 328 392	2 040 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	43 193	29 377
Avskrivning på varige driftsmidler	2	266 088	212 092
Annen driftskostnad		532 536	453 697
Sum kostnader		841 817	695 166
Driftsresultat		1 486 575	1 344 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	349
Sum finansinntekter		175	349
Annen rentekostnad		567 176	586 558
Sum finanskostnader		567 176	586 558
Netto finans		-567 001	-586 209
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	165 761	213 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		753 813	544 804
Årsresultat		753 813	544 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		753 813	544 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		753 813	544 804
Sum overføringer og disponeringer		753 813	544 804



Organisasjonsnr: 916 340 478
VIA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	24 684 649	24 517 178
Sum varige driftsmidler		24 684 649	24 517 178
Sum anleggsmidler		24 684 649	24 517 178
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		241 567	425 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 567	425 503
Sum omløpsmidler		241 567	425 503
SUM EIENDELER		24 926 217	24 942 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	90 000	90 000
Overkurs	6	1 485 583	1 485 583
Sum innskutt egenkapital		1 575 583	1 575 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 560 103	1 806 290
Sum opptjent egenkapital		2 560 103	1 806 290
Sum egenkapital		4 135 686	3 381 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 586 306	21 294 606
Sum annen langsiktig gjeld		20 586 306	21 294 606
Sum langsiktig gjeld		20 586 306	21 294 606



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 030	35 250
Betalbar skatt	165 761	213 821
Skyldig offentlige avgifter	3 622	197
Annen kortsiktig gjeld	28 812	16 934
Sum kortsiktig gjeld	204 225	266 202
Sum gjeld	20 790 531	21 560 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 926 217	24 942 681



Organisasjonsnr: 916 340 478
VIA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	300.00	90000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Schwenke Invest AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Lhm Invest AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Via Bolig AS**

Organisasjonsnr. 916340478

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762





Via Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 392	2 040 000
Sum driftsinntekter		2 328 392	2 040 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	43 193	29 377
Avskrivning på varige driftsmidler	2	266 088	212 092
Annen driftskostnad		532 536	453 697
Sum driftskostnader		841 817	695 166
DRIFTSRESULTAT		1 486 575	1 344 834
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		175	349
Sum finansinntekter		175	349
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		567 176	586 558
Sum finanskostnader		567 176	586 558
NETTO FINANSPOSTER		(567 001)	(586 209)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		919 574	758 625
Skattekostnad på ordinært resultat	3	165 761	213 821
ORDINÆRT RESULTAT		753 813	544 804
ÅRSRESULTAT		753 813	544 804
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		753 813	544 804
SUM OVERF. OG DISP.		753 813	544 804



Via Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	24 684 649	24 517 178
Sum varige driftsmidler		24 684 649	24 517 178
SUM ANLEGGSMIDLER		24 684 649	24 517 178
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 567	425 503
SUM OMLØPSMIDLER		241 567	425 503
SUM EIENDELER		24 926 217	24 942 681
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	90 000	90 000
Overkurs	6	1 485 583	1 485 583
Sum innskutt egenkapital		1 575 583	1 575 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 560 103	1 806 290
Sum opptjent egenkapital		2 560 103	1 806 290
SUM EGENKAPITAL		4 135 686	3 381 873
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 586 306	21 294 606
Sum annen langsiktig gjeld		20 586 306	21 294 606
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 586 306	21 294 606
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 030	35 250
Betalbar skatt	3	165 761	213 821
Skyldig offentlige avgifter		3 622	197
Annen kortsiktig gjeld		28 812	16 934
SUM KORTSIKTIG GJELD		204 225	266 202
SUM GJELD		20 790 531	21 560 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 926 217	24 942 681

Tromsø 24.08.2021

Underskrifter

Lars Hugo Mortensen
Styreleder/daglig lederThomas Schwenke
Styremedlem

Årsregnskap for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Via Bolig AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

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. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.



Via Bolig AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt en ansatt i 1 mnd i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	39 672	26 999
Arbeidsgiveravgift	3 424	2 133
Andre lønnsrelaterte ytelser	97	245
Totalt	43 193	29 377

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	0	0
--------------	---	---

Det har ikke vært honorar til revisor i 2020

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	25 169 037
+ Tilgang	433 559
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	25 602 596
Akk. av/nedskr. pr 1/1	651 859
+ Ordinære avskrivninger	266 088
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	917 947
Balanseført verdi pr 31/12	24 684 649
Procentsats for ord.avskr	1-5



Via Bolig AS

Noter 2020

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	919 574
Permanente og andre forskjeller	1 358
Endring i midlertidige forskjeller	-167 471
Inntekt	753 461

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	165 761
= Sum betalbar skatt	165 761
= Ordinær skattekostnad	165 761

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	165 761
= Betalbar skatt i balansen	165 761

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-484 388	-651 859
= Grunnlag utsatt skatt	-484 388	-651 859
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	484 388	651 859
= Grunnlag utsatt skattefordel	484 388	651 859
Utsatt skattefordel	106 565	143 409
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	484 388	651 859
Ikke bokført utsatt skattefordel	106 565	143 409
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel bokføres ikke jfr. unntaksreglene for små foretak



Via Bolig AS

Noter 2020

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-484 388	-651 859	-167 471
Sum	-484 388	-651 859	-167 471
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			-167 471

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld pr 31.12.20 er 20.586.306,- mot kr 21.294.606,- pr 31.12.19 Saldoen består av innlån fra eierene og lån til Sparebank1 Nord Norge, som og har pant i eiendommene.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 13.222.600 og pr 31.12. i fjor kr 14.166.000.

Pantsettelsler

Gjeld sikret med pant	17.943.600,-
-----------------------	--------------

Pantsatte eiendeler:

Balanseverdi

Skogveien 24, gnr 17, bnr 370	4 244 362
Karl Hallsvei 19 gnr 119, bnr 33	4 221 432
Th. Widdingsvei 4A, gnr 17 bnr 1342	5 039 713
Kvaløyvegen , gnr 118 bnr 469	5 546 156
Bernard Hansensveg 8	5 632 964
Sum pantsatte eiendeler	24 684 649



Via Bolig AS

Noter 2020

Annen langsiktig gjeld til eiere/ aksjonærer

Lånet er ytet av: LHM Invest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 1 277 082
Rentesats: 0 %

Lånet er ytet av: Schwenke Invest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 1 365 624
Rentesats: 0 %

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 300,-, samlet aksjekapital utgjør kr 90.000.
Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
LHM Invest AS	150
Schwenke Invest AS	150

Ingen av selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	90 000	1 485 583	1 806 290	3 381 873
+Fra årets resultat			753 813	753 813
Pr 31.12.	90 000	1 485 583	2 560 103	4 135 686



Signing Information Page 1/1

Offentlig regnskap

Name:	Method:	Time:
Thomas Schwenke	BankID	2021-08-25 19:28:52
Mortensen, Lars-Hugo	BankID	2021-08-24 15:01:46



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



**Årsregnskap 2020
for
Via Bolig AS**

Organisasjonsnr. 916340478

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762



Dokumentet er signert digitalt.



Via Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 392	2 040 000
Sum driftsinntekter		2 328 392	2 040 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	43 193	29 377
Avskrivning på varige driftsmidler	2	266 088	212 092
Annen driftskostnad		532 536	453 697
Sum driftskostnader		841 817	695 166
DRIFTSRESULTAT		1 486 575	1 344 834
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		175	349
Sum finansinntekter		175	349
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		567 176	586 558
Sum finanskostnader		567 176	586 558
NETTO FINANSPOSTER		(567 001)	(586 209)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		919 574	758 625
Skattekostnad på ordinært resultat	3	165 761	213 821
ORDINÆRT RESULTAT		753 813	544 804
ÅRSRESULTAT		753 813	544 804
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		753 813	544 804
SUM OVERF. OG DISP.		753 813	544 804

Årsregnskap for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Dokumentet er signert digitalt.



Via Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	24 684 649	24 517 178
Sum varige driftsmidler		24 684 649	24 517 178
SUM ANLEGGSMIDLER		24 684 649	24 517 178
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 567	425 503
SUM OMLØPSMIDLER		241 567	425 503
SUM EIENDELER		24 926 217	24 942 681
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	90 000	90 000
Overkurs	6	1 485 583	1 485 583
Sum innskutt egenkapital		1 575 583	1 575 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 560 103	1 806 290
Sum opptjent egenkapital		2 560 103	1 806 290
SUM EGENKAPITAL		4 135 686	3 381 873
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 586 306	21 294 606
Sum annen langsiktig gjeld		20 586 306	21 294 606
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 586 306	21 294 606
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 030	35 250
Betalbar skatt	3	165 761	213 821
Skyldig offentlige avgifter		3 622	197
Annen kortsiktig gjeld		28 812	16 934
SUM KORTSIKTIG GJELD		204 225	266 202
SUM GJELD		20 790 531	21 560 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 926 217	24 942 681

Tromsø

Underskrifter

Lars Hugo Mortensen
Styreleder/daglig leder

Thomas Schwenke
Styremedlem

Årsregnskap for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Dokumentet er signert digitalt.



Via Bolig AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

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. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

Noter for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Dokumentet er signert digitalt.



Via Bolig AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt en ansatt i 1 mnd i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	39 672	26 999
Arbeidsgiveravgift	3 424	2 133
Andre lønnsrelaterte ytelser	97	245
Totalt	43 193	29 377

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	0	0
--------------	---	---

Det har ikke vært honorar til revisor i 2020

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	25 169 037
+ Tilgang	433 559
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	25 602 596
Akk. av/nedskr. pr 1/1	651 859
+ Ordinære avskrivninger	266 088
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	917 947
Balanseført verdi pr 31/12	24 684 649
Prosentstøt for ord.avskr	1-5

Noter for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Dokumentet er signert digitalt.



Via Bolig AS

Noter 2020

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	919 574
Permanente og andre forskjeller	1 358
Endring i midlertidige forskjeller	-167 471
Inntekt	753 461

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	165 761
= Sum betalbar skatt	165 761
= Ordinær skattekostnad	165 761

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	165 761
= Betalbar skatt i balansen	165 761

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-484 388	-651 859
= Grunnlag utsatt skatt	-484 388	-651 859
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	484 388	651 859
= Grunnlag utsatt skattefordel	484 388	651 859
Utsatt skattefordel	106 565	143 409
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	484 388	651 859
Ikke bokført utsatt skattefordel	106 565	143 409
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel bokføres ikke jfr. unntaksreglene for små foretak



Via Bolig AS

Noter 2020

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-484 388	-651 859	-167 471
Sum	-484 388	-651 859	-167 471
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			-167 471

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld pr 31.12.20 er 20.586.306,- mot kr 21.294.606,- pr 31.12.19 Saldoen består av innlån fra eierene og lån til Sparebank1 Nord Norge, som og har pant i eiendommene.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 13.222.600 og pr 31.12. i fjor kr 14.166.000.

Pantsettelse

Gjeld sikret med pant 17.943.600,-

Pantsatte eiendeler:

Balanseverdi

Skogveien 24, gnr 17, bnr 370	4 244 362
Karl Hallsvei 19 gnr 119, bnr 33	4 221 432
Th. Widdingsvei 4A, gnr 17 bnr 1342	5 039 713
Kvaløyvegen , gnr 118 bnr 469	5 546 156
Bernard Hansensveg 8	5 632 964
Sum pantsatte eiendeler	24 684 649

Annen langsiktig gjeld til eiere/ aksjonærer

Noter for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Dokumentet er signert digitalt.



Via Bolig AS

Noter 2020

Lånet er ytet av: LHM Invest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 1 277 082
Rentesats: 0 %

Lånet er ytet av: Schwenke Invest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 1 365 624
Rentesats: 0 %

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 300,-, samlet aksjekapital utgjør kr 90.000.
Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
LHM Invest AS	150
Schwenke Invest AS	150

Ingen av selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	90 000	1 485 583	1 806 290	3 381 873
+Fra årets resultat			753 813	753 813
Pr 31.12.	90 000	1 485 583	2 560 103	4 135 686



REVICOM

Til Generalforsamlingen i Via Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Via Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 753 813. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

Revicom AS	Adresse:	Telefon	Fax	E-post	Web:
Org.nr. 931 282 506 MVA	Strandgata 30, Pb. 264	76 11 02 00	76 11 02 25	post@revicom.no	www.revicom.no
Kto.nr. 1503 45 31584	8401 Sortland				

Kontorer: Sortland, Myre og Tromsø

Side 1 av 2



REVICOM

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringskikk i Norge.

Sortland, 25. august 2021

REVICOM AS

Knut-Wiggo Jøhansen
statsautorisert revisor