



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 117 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKEN BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Løkketangen 20A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.04.2021 - 31.12.2021

### 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: Trond Isnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2022

### 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, 20.10.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		152 579	
<b>Sum inntekter</b>		<b>152 579</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	151 230	
<b>Sum kostnader</b>		<b>151 230</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 349</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 113	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 113</b>	
Annen rentekostnad		152 786	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 786</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-150 673</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-149 324</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-32 851	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-116 473</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-116 473</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-116 473</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-116 473	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-116 473</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		32 851	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>32 851</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 874 009	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 874 009</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		-3 475	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-3 475</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 903 385</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 989	
Andre kortsiktige fordringer		77 242	
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 232</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		229 463	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>229 463</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 694</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 221 079</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	116 473	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-116 473</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-86 473</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 529 744	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 529 744</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 529 744</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		755 808	
Annen kortsiktig gjeld		22 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 808</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 307 552</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 221 079</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 878139

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 117 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKEN BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Løkketangen 20A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.04.2021 - 31.12.2021

#### 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: Trond Isnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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 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, 03.08.2022

---

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: 827 117 102  
VIKEN BOLIGEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		152 579	
<b>Sum inntekter</b>		<b>152 579</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	151 230	
<b>Sum kostnader</b>		<b>151 230</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 349</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 113	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 113</b>	
Annen rentekostnad		152 786	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 786</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-150 673</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-32 851	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-116 473</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-116 473</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-116 473</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-116 473	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-116 473</b>	



Organisasjonsnr: 827 117 102  
VIKEN BOLIGEIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		32 851	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>32 851</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 874 009	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 874 009</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		-3 475	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-3 475</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 903 385</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		10 989	
Andre kortsiktige fordringer		77 242	
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 232</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		229 463	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>229 463</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 694</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 221 079</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	

##### Opptjent egenkapital



Udekket tap	6	116 473	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-116 473</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-86 473</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	12 529 744	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 529 744</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 529 744</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		755 808	
Annen kortsiktig gjeld		22 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 808</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 307 552</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 221 079</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 827 117 102  
VIKEN BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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

## Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Viken Boligeiendom AS

## Resultatregnskap

Note apr-des 2021

### DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		152 579	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>152 579</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	151 230	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>151 230</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 349</b>	<b>0</b>

### FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 113	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 113</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		152 786	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 786</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(150 673)</b>	<b>0</b>

**ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD** (149 324) 0

Skattekostnad på ordinært resultat 2,3 (32 851) 0

**ORDINÆRT RESULTAT** (116 473) 0

**ÅRSRESULTAT** (116 473) 0

### OVERF. OG DISPONERINGER

Fremføring av udekket tap (116 473) 0  
**SUM OVERF. OG DISP.** (116 473) 0



## Viken Boligeiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		32 851	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>32 851</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 874 009	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 874 009</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		(3 475)	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>(3 475)</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 903 385</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 989	0
Andre kortsiktige fordringer		77 243	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 232</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		229 463	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>317 694</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 221 079</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(116 473)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(116 473)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(86 473)</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 529 744	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 529 744</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 529 744</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		755 809	0
Annen kortsiktig gjeld		22 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>777 809</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 307 552</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 221 079</b>	<b>0</b>

Sandvika, den 6. januar 2022  
I styret for Viken Boligeiendom AS



Viken Boligeiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Pål Christian Riis  
Styreleder

Trond Isnæs  
Styremedlem



Viken Boligeiendom AS

## Noter 2021

### 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.

### 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

### Note 1 - Annen driftskostnad

Viken Boligeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-149 324
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-220

Noter for Viken Boligeiendom AS

Organisasjonsnr. 827117102



Viken Boligeiendom AS

## Noter 2021

<b>= Inntekt</b>	<b>-149 544</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-32 851
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-32 851</b>
Skattesats i inntektsåret	22
<b>Betalbar skatt i balansen består av</b>	
Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Utsatt skatt/Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Utestående fordringer	220	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	149 544	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-149 324</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	149 324	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>149 324</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>32 851</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har investert i boligeiendommer for utleie.  
Eiendommene er bokført til kostpris.

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Mogens Holding AS	927 049 406	15	50,00 %



Viken Boligeiendom AS

**Noter 2021**

Christiania Eiendomsselskab AS 997 559 754 15 50,00 %

**Note 6 - Selskapskapital**

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	0	0	0
Anvendt til årsresultat	XXXX	-116 473	-116 473
Andre transaksjoner:	30 000	0	30 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-116 473</b>	<b>-86 473</b>

**Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

Selskapet har lån i kredittinstitusjon på kr. 12.529.744.- pr. 31.12.21.

Det er stilt pant i selskapets eiendommer som sikkerhet. Bokført verdi av eiendommene er kr. 12.874.009.-.