



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 980 800 822 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | VIKTORIA EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Brønnløkkavegen 36A 3941 PORSGRUNN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

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 Øines |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 05.04.2024 |

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 068 041 | 4 029 392 |
| Sum inntekter | | 4 068 041 | 4 029 392 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 264 252 | 105 158 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 364 119 | 397 100 |
| Annen driftskostnad | | 4 530 779 | 2 615 528 |
| Sum kostnader | | 5 159 151 | 3 117 785 |
| Driftsresultat | | -1 091 109 | 911 607 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 1 | 443 893 | 156 129 |
| Annen finansinntekt | | 15 792 | 60 321 |
| Sum finansinntekter | | 459 685 | 216 449 |
| Annen rentekostnad | | 1 698 758 | 1 082 427 |
| Annen finanskostnad | | 15 000 | 5 169 858 |
| Sum finanskostnader | | 1 713 758 | 6 252 285 |
| Netto finans | | -1 254 073 | -6 035 836 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 345 183 | -5 124 229 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 37 987 | 52 251 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 383 170 | -5 176 480 |
| Årsresultat | | -2 383 170 | -5 176 480 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 383 170 | -5 176 480 |
| Totalresultat | | -2 383 170 | -5 176 480 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -2 383 170 | -5 176 480 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 383 170 | -5 176 480 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 22 051 218 | 22 051 218 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 471 401 | 644 520 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 522 619 | 22 695 738 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 750 000 | 765 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 473 530 | 503 530 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 223 530 | 1 268 530 |
| Sum anleggsmidler | | 23 746 148 | 23 964 267 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 8 | 2 781 950 | 4 969 162 |
| Sum fordringer | | 2 781 950 | 4 969 162 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 481 575 | 4 686 598 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 481 575 | 4 686 598 |
| Sum omløpsmidler | | 4 263 525 | 9 655 759 |
| SUM EIENDELER | | 28 009 674 | 33 620 027 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 56 332 | 2 439 501 |
| Sum opptjent egenkapital | | 56 332 | 2 439 501 |
| Sum egenkapital | | 156 332 | 2 539 501 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 26 647 732 | 26 029 582 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 647 732 | 26 029 582 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 647 732 | 26 029 582 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 635 | 97 442 |
| Betalbar skatt | 3 | 37 987 | 52 251 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 038 | 5 375 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 108 950 | 4 895 875 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 205 610 | 5 050 944 |
| Sum gjeld | | 27 853 342 | 31 080 525 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 009 674 | 33 620 027 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386368

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 800 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKTORIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brønnløkkavegen 36A
3941 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Øines
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 980 800 822
VIKTORIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 068 041 | 4 029 392 |
| Sum inntekter | | 4 068 041 | 4 029 392 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 264 252 | 105 158 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 364 119 | 397 100 |
| Annen driftskostnad | | 4 530 779 | 2 615 528 |
| Sum kostnader | | 5 159 151 | 3 117 785 |
| Driftsresultat | | -1 091 109 | 911 607 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 1 | 443 893 | 156 129 |
| Annen finansinntekt | | 15 792 | 60 321 |
| Sum finansinntekter | | 459 685 | 216 449 |
| Annen rentekostnad | | 1 698 758 | 1 082 427 |
| Annen finanskostnad | | 15 000 | 5 169 858 |
| Sum finanskostnader | | 1 713 758 | 6 252 285 |
| Netto finans | | -1 254 073 | -6 035 836 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -2 345 183 37 987 | -5 124 229 52 251 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 383 170 | -5 176 480 |
| Årsresultat | | -2 383 170 | -5 176 480 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 383 170 | -5 176 480 |
| Totalresultat | | -2 383 170 | -5 176 480 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -2 383 170 | -5 176 480 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 383 170 | -5 176 480 |



Organisasjonsnr: 980 800 822
VIKTORIA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 22 051 218 | 22 051 218 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 471 401 | 644 520 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 522 619 | 22 695 738 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 750 000 | 765 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 473 530 | 503 530 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 223 530 | 1 268 530 |
| Sum anleggsmidler | | 23 746 148 | 23 964 267 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 8 | 2 781 950 | 4 969 162 |
| Sum fordringer | | 2 781 950 | 4 969 162 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 481 575 | 4 686 598 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 481 575 | 4 686 598 |
| Sum omløpsmidler | | 4 263 525 | 9 655 759 |
| SUM EIENDELER | | 28 009 674 | 33 620 027 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 56 332 | 2 439 501 |
| Sum opptjent egenkapital | | 56 332 | 2 439 501 |
| Sum egenkapital | | 156 332 | 2 539 501 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 26 647 732 | 26 029 582 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 647 732 | 26 029 582 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 647 732 | 26 029 582 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 635 | 97 442 |
| Betalbar skatt | 3 | 37 987 | 52 251 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 038 | 5 375 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 108 950 | 4 895 875 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 205 610 | 5 050 944 |
| Sum gjeld | | 27 853 342 | 31 080 525 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 009 674 | 33 620 027 |



Organisasjonsnr: 980 800 822
VIKTORIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap | 2023



VIKTORIA EIENDOM AS

ORG.NR 980 800 822



Resultatregnskap

Viktorija Eiendom AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | <u>4 068 041</u> | <u>4 029 392</u> |
| Sum driftsinntekter | | <u>4 068 041</u> | <u>4 029 392</u> |
| Lønnskostnad | 1 | 264 252 | 105 158 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 364 119 | 397 100 |
| Annen driftskostnad | | <u>4 530 779</u> | <u>2 615 528</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>5 159 151</u> | <u>3 117 785</u> |
| Driftsresultat | | <u>-1 091 109</u> | <u>911 607</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 1 | 443 893 | 156 129 |
| Annen finansinntekt | | 15 792 | 60 321 |
| Annen rentekostnad | | 1 698 758 | 1 082 427 |
| Annen finanskostnad | | <u>15 000</u> | <u>5 169 858</u> |
| Resultat av finansposter | | <u>-1 254 073</u> | <u>-6 035 836</u> |
| Resultat før skattekostnad | | -2 345 183 | -5 124 229 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | <u>37 987</u> | <u>52 251</u> |
| Resultat | | <u>-2 383 170</u> | <u>-5 176 480</u> |
| Årsresultat | | <u>-2 383 170</u> | <u>-5 176 480</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | <u>2 383 170</u> | <u>5 176 480</u> |
| Sum overføringer | | <u>-2 383 170</u> | <u>-5 176 480</u> |



Balanse

Viktorias Eiendom AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 22 051 218 | 22 051 218 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 471 401 | 644 520 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>22 522 619</u> | <u>22 695 738</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 750 000 | 765 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 473 530 | 503 530 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>1 223 530</u> | <u>1 268 530</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>23 746 148</u> | <u>23 964 267</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 8 | 2 781 950 | 4 969 162 |
| Sum fordringer | | <u>2 781 950</u> | <u>4 969 162</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 481 575 | 4 686 598 |
| Sum omløpsmidler | | <u>4 263 525</u> | <u>9 655 759</u> |
| Sum eiendeler | | <u>28 009 674</u> | <u>33 620 027</u> |



BALANSE

Viktorija Eiendom AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | <u>56 332</u> | <u>2 439 501</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>56 332</u> | <u>2 439 501</u> |
| Sum egenkapital | | <u>156 332</u> | <u>2 539 501</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | <u>26 647 732</u> | <u>26 029 582</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>26 647 732</u> | <u>26 029 582</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 635 | 97 442 |
| Betalbar skatt | 3 | 37 987 | 52 251 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 038 | 5 375 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | <u>1 108 950</u> | <u>4 895 875</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 205 610</u> | <u>5 050 944</u> |
| Sum gjeld | | <u>27 853 342</u> | <u>31 080 525</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>28 009 674</u> | <u>33 620 027</u> |

Porsgrunn, 05.04.2024
Styret i Viktorija Eiendom ASKnut Øines
styrets leder / daglig leder



Noter til årsregnskapet

PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester foretas ved opptjening, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.



Noter til årsregnskapet

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor dette ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

NOTE 1 ANSATTE, GODTGJØRELSER ETC.

Lønnskostnader består av følgende poster:

| | 2023 | 2022 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 215 611 | 76 177 |
| Arbeidsgiveravgift | 48 641 | 28 981 |
| Totalt | 264 252 | 105 158 |

Det har gjennomsnittlig vært 0,5 årsverk i selskapet i løpet av 2023.

Lån fra aksjonær

Selskapet har en gjeld til aksjonær med kr 623 898. Det er avtalt en rentesats på 6% årlig.

NOTE 2 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

| | Eiendom | Driftsløsøre | Totalt |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 22 051 218 | 2 054 787 | 24 106 005 |
| Tilgang | 0 | 191 000 | 191 000 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 22 051 218 | 2 245 787 | 24 297 005 |
| Av- og nedskrivninger pr 31.12.2023 | 0 | -1 774 386 | -1 774 386 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 22 051 218 | 471 401 | 22 522 619 |
| Utrangeringsverdi | 22 051 218 | | |
| Årets ordinære avskrivninger | 0 | 364 119 | 364 119 |
| Økonomisk levetid | 50 år | 3-5 år | |



Noter til årsregnskapet

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad består av:

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|--------|---------------|
| Betalbar skatt | 37 987 | 52 251 |
| Endring utsatt skatt/skattefordel | 0 | 0 |
| Netto skattekostnad | | 52 251 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultat før skattekostnad | -2 345 183 | -5 124 229 |
| Permanente forskjeller | 2 315 649 | 5 109 728 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 202 204 | 252 006 |
| Årets skattegrunnlag | 172 670 | 237 505 |

| | | |
|--|--------|--------|
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 37 987 | 52 251 |
|--|--------|--------|

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Driftsmidler inkl. goodwill | -1 456 388 | -1 315 699 | 140 689 |
| Gevinst- og tapskonto | 246 057 | 307 572 | 61 515 |
| Netto midlertidige forskjeller | -1 210 331 | -1 008 127 | 202 204 |

| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Utsatt skatt (-)/skattefordel (22%) | 266 273 | 221 788 |
|-------------------------------------|---------|---------|

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Noter til årsregnskapet

NOTE 4 EGENKAPITAL

Endringer i selskapets egenkapital:

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Totalt |
|--------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01 | 100 000 | 2 439 502 | 2 539 502 |
| Årets underskudd | | -2 383 170 | -2 383 170 |
| Egenkapital 31.12 | 100 000 | 56 332 | 156 332 |

NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Viktoria Eiendom AS pr. 31.12 består kun av en aksjeklasse hvor alle aksjene har like rettigheter. Den består av 100 aksjer pålydende kr 1 000.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.23 var:

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel | Verv |
|------------------------------------|---------------|-----------|---------------------------|
| Knut Øines | 51 | 51% | Daglig leder / styreleder |
| Øines Bygg- og transportservice AS | 49 | 49% | Knut Øines er eneksjonær |

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2023.

NOTE 6 LANGSIKTIG GJELD/PANTSTILLELSER

Gjeld som er sikret med pant:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 26 647 732 | 26 029 582 |
| SUM | 26 647 732 | 26 029 582 |

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger | 22 051 218 | 22 051 218 |
| Driftsmidler | 471 401 | 644 520 |
| SUM | 22 522 619 | 22 695 738 |

Av selskapets totale gjeld forfaller ca kr 19 500 000 senere enn 5 år.



Noter til årsregnskapet

NOTE 7 SAMMENSLÅTTE POSTER I REGNSKAPET

Andre kortsiktige fordringer:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Korts. lån privatpersoner | 2 773 158 | 2 616 187 |
| Utlån til juridiske selskaper | 0 | 2 300 000 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 42 613 | 39 374 |
| Påløpt inntekt | 0 | 13 600 |
| SUM | 2 815 772 | 4 969 162 |

Annen kortsiktig gjeld:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 3 257 | 8 022 |
| Forskudd depositum | 436 000 | 409 750 |
| Forskuddsbetalt husleie | 0 | 125 831 |
| Gjeld til aksjonær | 646 592 | 4 295 381 |
| Skyldige feriepenger | 23 101 | 56 891 |
| SUM | 1 108 950 | 4 895 875 |

NOTE 8 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

På grunn av hendelser oppstått etter balansedagen er det gjort avsetninger i regnskapet knyttet til investering i aksjer og utlån med totalt 2 315 000 kr. På balansedagen er det overveiende sannsynlig at fordringen ikke vil inndrives.



EVJEN REVISJON

Til generalforsamlingen i Viktoria Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Viktoria Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsunderskudd med kr 2 383 170. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feillinformasjon, 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.

Side 1 av 2

Evjen Revisjon AS, Stangsgate 13, 3916 Porsgrunn Tel.: 35 55 40 00

E-mail: post@evjenrevisjon.no Web: www.evjenrevisjon.no Foretaksregisteret: NO 915 638 384 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening



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>

Porsgrunn, 5. april 2024
Evjen Revisjon AS


Haakon Evjen
statsautorisert revisor