



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 482 759  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKA PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: Huk aveny 38A  
0287 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Nørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	161 113	140 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>161 113</b>	<b>140 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-161 113</b>	<b>-140 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3		250 000
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>250 000</b>
<b>Netto finans</b>			<b>250 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-161 113</b>	<b>109 611</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-161 113</b>	<b>109 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-161 113</b>	<b>109 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-161 113	109 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-161 113</b>	<b>109 611</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	17 926 103	17 926 103
Andre fordringer		3 500 000	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 426 103</b>	<b>20 926 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 426 103</b>	<b>20 926 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 927 395	118 508
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 927 395</b>	<b>118 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 927 395</b>	<b>118 508</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 353 498</b>	<b>21 044 611</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	28 358 000	21 858 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 358 000</b>	<b>21 858 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 004 502	-813 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 004 502</b>	<b>-813 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 353 498</b>	<b>21 044 611</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 353 498</b>	<b>21 044 611</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 681011

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 482 759  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKA PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: Huk aveny 38A  
0287 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Nørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

#### Revisjon

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 983 482 759  
VIKA PROSJEKT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	161 113	140 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>161 113</b>	<b>140 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-161 113</b>	<b>-140 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3		250 000
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>250 000</b>
<b>Netto finans</b>			<b>250 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-161 113</b>	<b>109 611</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-161 113</b>	<b>109 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-161 113</b>	<b>109 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-161 113	109 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-161 113</b>	<b>109 611</b>



Organisasjonsnr: 983 482 759  
VIKA PROSJEKT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	17 926 103	17 926 103
Andre fordringer		3 500 000	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 426 103</b>	<b>20 926 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 426 103</b>	<b>20 926 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 927 395	118 508
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 927 395</b>	<b>118 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 927 395</b>	<b>118 508</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 353 498</b>	<b>21 044 611</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	28 358 000	21 858 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 358 000</b>	<b>21 858 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 004 502	-813 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 004 502</b>	<b>-813 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 353 498</b>	<b>21 044 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 353 498</b>	<b>21 044 611</b>



Organisasjonsnr: 983 482 759  
VIKA PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vika Prosjekt AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vika Prosjekt AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Leiv Aschehoug  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Vika Prosjekt AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco dokumentnr: CQEPX-36LNA-4Y4NY-IQZVG-X6OPE-B51SV



# PENNEO

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

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

## Leiv Thorkil Aschehoug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-979477

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-22 07:05:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CCEPX-36LNA-4Y4NY-IQ2VG-X6OPE-B51SV

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**Vika Prosjekt AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

**Årsberetning**

**Årsregnskap**

**- Resultatregnskap**

**- Balanse**

**- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Vika Prosjekt AS

# Årsberetning 2022

VIKA PROSJEKT AS

Adresse: Huk aveny 38A 0287 OSLO

Org.nr: 983 482 759 MVA

### Driftsforhold

Selskapet ble stiftet 8. juni 2001 med det formål å delta i utvikling av eiendommen Vestbanealleen i Oslo.

Det opprinnelige reguerte utbyggingsareal for eiendommen med tilhørende parkeringsanlegg, er ferdig utbygget. Vika Prosjekt AS har potensial for å utvikle ytterligere areal gjennom sitt 50% eierskap i Munkedamsveien 37 AS. Vika Prosjekt AS har opsjon til å øke denne eierandelen til 67%.

### Resultat og økonomisk stilling

Styret finner det vanskelig å estimere en markedsverdi på aksjene og opsjonsrettighetene i Munkedamsveien 37 AS, men vurderer at estimert markedsverdi forsvarer bokført verdi.

Selskapets årsresultat ble kr -161 113 som foreslås overført annen egenkapital (udekket tap). Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 27 353 498 sammenlignet med kr 21 044 611 året før. I løpet av året er det gjennomført en emisjon der selskapets aksjekapital er økt med kr 6 500 000. Emisjonen er gjennomført for å styrke selskapets likviditet og for å sikre finansiering av det videre arbeidet med utvikling av Vestbanealleen. Selskapets egenkapital pr. 31.12.2022 utgjør kr 27 353 498.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og stilling.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3 - 3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapet har ingen forpliktelser overfor låneinstitusjoner og styret er av den oppfatning at de verdipotensialer som ligger i selskapet danner grunnlag for videre drift.

### Finansiell risiko

Styret anser selskapets markedsrisiko (renterisiko, valutarisiko, råvarerisiko og aksjekursrisiko) for å være begrenset.

### Likestilling

Selskapet har i 2022 ikke sysselsatt noen ansatte. Styret har hatt fire medlemmer. Alle styremedlemmer er menn.



## Vika Prosjekt AS


---

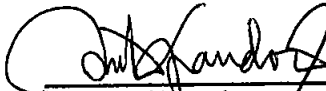
### Arbeidsmiljø

Selskapet er et investeringselskap uten ansatte, og har en drifts- og management avtale med Pemoco AS. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Deter for øyeblikket ikke iverksatt konkrete tiltak for a fremme dette arbeidet.


Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljø.

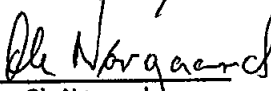
Oslo, 6. juni 2023  
Styret for Vika Prosjekt AS

  
Halvor Torsøn Svartdal  
Styreleder

  
Arild Spandow  
Styremedlem

  
Narve Reiten  
Styremedlem

  
Vegard Bø  
Styremedlem

  
Ole Nørgaard  
Daglig leder



**Vika Prosjekt AS**

---

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>161 113</u>	<u>140 389</u>
Driftsresultat		<u>-161 113</u>	<u>-140 389</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	<u>0</u>	<u>250 000</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-161 113</u>	<u>109 611</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-161 113</u>	<u>109 611</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført udekket tap	6	<u>-161 113</u>	<u>109 611</u>

---



**Vika Prosjekt AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	17 926 103	17 926 103
Andre fordringer		<u>3 500 000</u>	<u>3 000 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 426 103</u>	<u>20 926 103</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 426 103</u>	<u>20 926 103</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 927 395</u>	<u>118 508</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 927 395</u>	<u>118 508</u>
Sum eiendeler		<u>27 353 498</u>	<u>21 044 611</u>

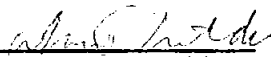
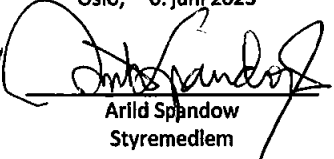


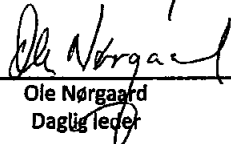


**Vika Prosjekt AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	28 358 000	21 858 000
Sum innskutt egenkapital		28 358 000	21 858 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-1 004 502	-813 389
Sum opptjent egenkapital		-1 004 502	-813 389
Sum egenkapital		27 353 498	21 044 611
Sum egenkapital og gjeld		27 353 498	21 044 611

Oslo, 6. juni 2023

 Halvor Torsøn Svartdal Styreleder	 Arild Spandow Styremedlem	 Nørve Reiten Styremedlem
 Vegard Bø Styremedlem	 Ole Nørgaard Daglig leder	



## Vika Prosjekt AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder Ole Nørgaard har mottatt et honorar på kr 75 000 for utførte disponertjenester som er utbetalt til hans konsultantselskap, Pemoco AS. I 2022 har daglig leder i tillegg mottatt et honorar på kr 30 000 for merarbeid i forbindelse med emisjonen gjennomført i oktober 2022. Også dette honorarer er utbetalt til Pemoco AS.

##### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022.

##### *Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for aksjonærer, daglig leder eller medlemmer av styret eller noen av deres nærstående.



## Vika Prosjekt AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	19 750	18 000
Skatterådgivning	14 875	13 875
Andre tjenester	33 000	17 875
Sum	<u>67 625</u>	<u>49 750</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Annen finansinntekt

Selskapet inngikk i januar 2013 en opsjonsavtale med eiendomsutviklingsselskapet Winta Eiendom AS om salg av aksjene i Munkedamsveien 37 AS. Som del av avtalen har opsjonsinnehaver betalt en årlig premie til aksjonærene i Munkedamsveien 37 AS for opsjonsrettigheten. Opsjonsavtalen utløp 31. desember 2021 og er ikke fornyet.

### Note 4 - Aksjer i datterselskapet, tilknyttede selskaper og andre selskaper

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Munkedamsveien 37 AS	50%	17 926 103

Selskapet har en opsjonsrett til å kjøpe ytterligere 50 aksjer i Munkedamsveien 37 AS, tilsvarende 17 % av aksjekapitalen i selskapet.

### Note 5 - Finansiell markedsrisiko

Foruten kursrisiko knyttet til selskapets aksjeinvesteringer har ikke selskapet ytterligere finansiell risiko knyttet til sin virksomhet.

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.22	21 858 000	-813 389	21 044 611
Kapitalutvidelse	6 500 000	-30 000	6 470 000
Årsresultat	0	-161 113	-161 113
<u>Egenkapital 31.12.22</u>	<u>28 358 000</u>	<u>-1 004 502</u>	<u>27 353 498</u>



## Vika Prosjekt AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	283 580 000	0,1	28 358 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Styrbjørn Property AS	89 729 680	31,64 %	31,64 %
Hektor AS	45 118 039	15,91 %	15,91 %
Reiten & Co AS	45 088 301	15,90 %	15,90 %
Spabo Næring AS	42 482 834	14,98 %	14,98 %
Ossikkel AS	26 053 480	9,19 %	9,19 %
Jan Andre Ødegaard	11 217 782	3,96 %	3,96 %
G R Fuglesangs Sønner AS	7 090 500	2,50 %	2,50 %
Løkta AS	3 655 400	1,29 %	1,29 %
Otorhino AS	2 185 908	0,77 %	0,77 %
Fasan Invest AS	2 185 908	0,77 %	0,77 %
Camelback Holding AS	1 950 000	0,69 %	0,69 %
Silar AS	1 401 615	0,49 %	0,49 %
Bols Prosjekt AS	1 111 617	0,39 %	0,39 %
Gregersen, Tore E.	1 000 000	0,35 %	0,35 %
AB Investment AS	856 265	0,30 %	0,30 %
Elvestad AS	596 734	0,21 %	0,21 %
Buer Invest AS	511 600	0,18 %	0,18 %
Håpe AS	455 800	0,16 %	0,16 %
Grete Solheim	391 004	0,14 %	0,14 %
Frode Linga	152 900	0,05 %	0,05 %
Sum 20 største aksjonærer	283 235 367	99,88 %	99,88 %
Øvrige (eierandel < 0,05 %)	344 633	0,12 %	0,12 %
Totalt antall aksjer	283 580 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer eid av styremedlemmer:

Halvor Svartdal, styreleder, eier 100 % av aksjene i Hektor AS.

Narve Reiten, styremedlem, eier 61% av aksjene i Reiten & Co AS.

Thor Spandow, styremedlem, eier sammen med nærstående 100 % av aksjene i Spabo Næring AS.



## Vika Prosjekt AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-161 113	109 611
Emisjonskostnader ført mot egenkapitalen	-30 000	0
Alminnelig inntekt	-191 113	109 611
Anvendt fremførbart underskudd	0	-109 611
Årets skattegrunnlag	-191 113	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 501 405	-28 310 292
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-28 501 405	-28 310 292

Utsatt skattefordel (22 %)	-6 270 309	-6 228 264
----------------------------	------------	------------

Utsatt skattefordel er ikke balanseført som følge av at utnyttelsen ikke er sannsynliggjort.