



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 195 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader			133 587
Sum inntekter			133 587
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 600	141 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Felleskostnader			133 587
Annen driftskostnad		787 060	748 590
Sum kostnader		928 660	1 023 777
Driftsresultat		-928 660	-890 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	348	183
Sum finansinntekter		348	183
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	174 540	173 394
Annen rentekostnad	3	9	3 475
Sum finanskostnader		174 549	176 869
Netto finans		-174 201	-176 686
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 102 861	-1 066 876
Skattekostnad på resultat	4	-242 630	-234 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		-860 231	-832 163
Årsresultat	5	-860 231	-832 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-860 231	-832 163
Totalresultat		-860 231	-832 163



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-860 231	-636 429
Avsatt til annen egenkapital	5		-195 734
Sum overføringer og disponeringer		-860 231	-832 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	423 692	412 690
Sum immaterielle eiendeler		423 692	412 690
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 261 359	4 402 959
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 261 359	4 402 959
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		4 685 051	4 815 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 576
Konsernfordringer	3, 3	1 052 853	400 000
Sum fordringer		1 052 853	402 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 141	309 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 141	309 886
Sum omløpsmidler		1 067 994	712 462
SUM EIENDELER		5 753 045	5 528 111

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	1 485 225	664 000
Sum innskutt egenkapital		1 585 225	764 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 496 660	636 429
Sum opptjent egenkapital		-1 496 660	-636 429
Sum egenkapital	5	88 565	127 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	4 363 585	4 334 858
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		4 363 585	4 334 858
Sum langsiktig gjeld		4 363 585	4 334 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 300	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			54 135
Kortsiktig konserngjeld	3	1 282 027	1 011 547
Annen kortsiktig gjeld		4 568	
Sum kortsiktig gjeld		1 300 895	1 065 682
Sum gjeld		5 664 480	5 400 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 753 045	5 528 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672151

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 195 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

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 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, 25.07.2024

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: 990 195 862
VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader			133 587
Sum inntekter			133 587
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 600	141 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Felleskostnader			133 587
Annen driftskostnad		787 060	748 590
Sum kostnader		928 660	1 023 777
Driftsresultat		-928 660	-890 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	348	183
Sum finansinntekter		348	183
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	174 540	173 394
Annen rentekostnad	3	9	3 475
Sum finanskostnader		174 549	176 869
Netto finans		-174 201	-176 686
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-242 630	-234 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		-860 231	-832 163
Årsresultat	5	-860 231	-832 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-860 231	-832 163
Totalresultat		-860 231	-832 163
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-860 231	-636 429



Avsatt til annen egenkapital	5		-195 734
Sum overføringer og disponeringer		-860 231	-832 163



Organisasjonsnr: 990 195 862
VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	423 692	412 690
Sum immaterielle eiendeler		423 692	412 690
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 261 359	4 402 959
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 261 359	4 402 959
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		4 685 051	4 815 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 576
Konsernfordringer	3, 3	1 052 853	400 000
Sum fordringer		1 052 853	402 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 141	309 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 141	309 886
Sum omløpsmidler		1 067 994	712 462
SUM EIENDELER		5 753 045	5 528 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	1 485 225	664 000
Sum innskutt egenkapital		1 585 225	764 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 496 660	636 429
Sum opptjent egenkapital		-1 496 660	-636 429
Sum egenkapital	5	88 565	127 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	4 363 585	4 334 858
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		4 363 585	4 334 858
Sum langsiktig gjeld		4 363 585	4 334 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 300	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			54 135
Kortsiktig konserngjeld	3	1 282 027	1 011 547
Annen kortsiktig gjeld		4 568	
Sum kortsiktig gjeld		1 300 895	1 065 682
Sum gjeld		5 664 480	5 400 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 753 045	5 528 111



Organisasjonsnr: 990 195 862
VIKAVEIEN 10 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vikaveien 10 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikaveien 10 Eiendom AS som 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Wikaveien 10 Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim , 27. Mars 2024
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Alsos, Morten 2024-03-27

Identification

 bankID Alsos, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Årsregnskap 2023

Vikaveien 10 Eiendom AS

Org.nr: 990 195 862

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Resultatregnskap Vikaveien 10 Eiendom AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Inntekter felleskostnader		0	133 587
Sum driftsinntekter		0	133 587
Felleskostnader			
Felleskostnader		0	133 587
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 600	141 600
Annen driftskostnad		787 060	748 590
Sum driftskostnader		928 660	1 023 777
Driftsresultat		-928 660	-890 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		348	183
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	174 540	173 394
Annen rentekostnad		9	3 475
Resultat av finansposter		-174 201	-176 686
Resultat før skattekostnad		-1 102 861	-1 066 876
Skattekostnad på resultat	4	-242 630	-234 713
Resultat		-860 231	-832 163
Årsresultat	5	-860 231	-832 163
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-195 734
Overført til udekket tap	5	860 231	636 429
Sum overføringer		-860 231	-832 163



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Vikaveien 10 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	423 692	412 690
Sum immaterielle eiendeler		423 692	412 690
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 261 359	4 402 959
Sum varige driftsmidler	2	4 261 359	4 402 959
Sum anleggsmidler		4 685 051	4 815 649
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 576
Konsernfordringer	3	1 052 853	400 000
Sum fordringer		1 052 853	402 576
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 141	309 886
Sum omløpsmidler		1 067 994	712 462
Sum eiendeler		5 753 045	5 528 111



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Vikaveien 10 Eiendom AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 485 225	664 000
Sum innskutt egenkapital		1 585 225	764 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 496 660	-636 429
Sum opptjent egenkapital		-1 496 660	-636 429
Sum egenkapital	5	88 565	127 571
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	4 363 585	4 334 858
Sum annen langsiktig gjeld		4 363 585	4 334 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 300	0
Skyldig offentlige avgifter		0	54 135
Konserngjeld	3	1 282 027	1 011 547
Annen kortsiktig gjeld		4 568	0
Sum kortsiktig gjeld		1 300 895	1 065 682
Sum gjeld		5 664 480	5 400 540
Sum egenkapital og gjeld		5 753 045	5 528 111

26.03.2024

Styret i Vikaveien 10 Eiendom AS

DocuSigned by:

Lisa Rowe

C1846C270B3F42A...

Lisa Rowe

styreleder

DocuSigned by:

Brian William Morris

9180BAF4FFD7472...

Brian William Morris

styremedlem

DocuSigned by:

Tarryn Van Beek

B802D7AA364B4CF...

Tarryn Van Beek

styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Vikaveien 10 Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

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.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Vikaveien 10 Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader

Vikaveien 10 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	5 670 454	1 695 200	7 365 654
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 670 454	1 695 200	7 365 654
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-3 104 295		-3 104 295
Bokført verdi 31.12.2023	2 566 159	1 695 200	4 261 359
Årets avskrivning	141 600		141 600
Økonomisk levetid	40 år		

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer nærstående		
Fordring konsernbidrag	1 052 853	400 000
Sum	1 052 853	400 000
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	4 363 585	4 334 858
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 282 027	1 011 547
Sum	5 645 612	5 346 405
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	174 540	173 394
Sum	174 540	173 394

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Holdings (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Vikaveien 10 Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-231 628	0
Endring i utsatt skattefordel	-11 002	-234 713
Skattekostnad ordinært resultat	-242 630	-234 713
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 102 861	-1 066 876
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	50 008	43 844
Mottatt konsernbidrag	1 052 853	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 023 032
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-231 628	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	231 628	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-27 783	22 226	50 008
Sum	-27 783	22 226	50 008
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 898 089	-1 898 090	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 925 872	-1 875 864	50 008
Utsatt skattefordel (22 %)	-423 692	-412 690	11 002

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	664 000	-636 429	127 571
Årets resultat			-860 231	-860 231
Konsernbidrag mottatt		821 225		821 225
Pr 31.12.2023	100 000	1 485 225	-1 496 660	88 565



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Vikaveien 10 Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vikaveien 10 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sere III Norwegian Retail AS	100	100,0	100,0