



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 559 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		302 730	57 000
Sum inntekter		302 730	57 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	126 310	19 787
Sum kostnader		126 310	19 787
Driftsresultat		176 420	37 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 463	163
Sum finansinntekter		1 463	163
Annen rentekostnad		130 754	0
Annen finanskostnad		4 809	13 666
Sum finanskostnader		135 563	13 666
Netto finans		-134 100	-13 503
Ordinært resultat før skattekostnad		42 320	23 710
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 319	5 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 001	18 494
Årsresultat		33 001	18 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 001	18 494
Sum overføringer og disponeringer	4	33 001	18 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 081 705	6 081 705
Sum varige driftsmidler		6 081 705	6 081 705
Sum anleggsmidler		6 081 705	6 081 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		15 000	15 000
Sum fordringer		15 000	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 367	3 644 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 367	3 644 902
Sum omløpsmidler		1 194 367	3 659 902
SUM EIENDELER		7 276 072	9 741 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Overkurs		2 370 000	2 370 000
Sum innskutt egenkapital		2 430 000	2 430 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 495	18 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		51 495	18 494
Sum egenkapital	4	2 481 495	2 448 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53	6 192
Betalbar skatt	5	9 319	5 216
Kortsiktig konserngjeld	7	1 171 705	3 681 705
Annen kortsiktig gjeld		13 500	
Sum kortsiktig gjeld		1 194 577	3 693 113
Sum gjeld		4 794 577	7 293 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 276 072	9 741 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 779441

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 559 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 923 559 574
VIKA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		302 730	57 000
Sum inntekter		302 730	57 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	126 310	19 787
Sum kostnader		126 310	19 787
Driftsresultat		176 420	37 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 463	163
Sum finansinntekter		1 463	163
Annen rentekostnad		130 754	0
Annen finanskostnad		4 809	13 666
Sum finanskostnader		135 563	13 666
Netto finans		-134 100	-13 503
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 319	5 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 001	18 494
Årsresultat		33 001	18 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 001	18 494
Sum overføringer og disponeringer	4	33 001	18 494



Organisasjonsnr: 923 559 574
VIKA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 081 705	6 081 705
Sum varige driftsmidler		6 081 705	6 081 705
Sum anleggsmidler		6 081 705	6 081 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		15 000	15 000
Sum fordringer		15 000	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 367	3 644 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 367	3 644 902
Sum omløpsmidler		1 194 367	3 659 902
SUM EIENDELER		7 276 072	9 741 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Overkurs		2 370 000	2 370 000
Sum innskutt egenkapital		2 430 000	2 430 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 495	18 494
Sum opptjent egenkapital		51 495	18 494
Sum egenkapital	4	2 481 495	2 448 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 600 000	3 600 000



Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53	6 192
Betalbar skatt	5	9 319	5 216
Kortsiktig konserngjeld	7	1 171 705	3 681 705
Annen kortsiktig gjeld		13 500	
Sum kortsiktig gjeld		1 194 577	3 693 113
Sum gjeld		4 794 577	7 293 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 276 072	9 741 607



Organisasjonsnr: 923 559 574
VIKA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper
Investering i aksjer er ført opp til anskaffelseskost.
Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Fordringer og lån i utenlandsk valuta er balanseført til kurs på balansedagen. Innteker regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet
Skatter Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	30.00	60000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vika Detalj AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

2



Ytelser til revisjon

Selskapet har fravalgt revisor.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-9319.00	-5216.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-9319.00	-5216.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42320.00	23710.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38.00	0.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



42358.00 23710.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-9319.00	-5216.00
<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-9319.00	-5216.00

Note

5

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Det er ingen midlertidige forskjeller pr 31.12.2020.

Note

6

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	0.00	
<u>Gjeld sikkerheten gjelder Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	3600000.00	
<u>Bal.ført verdi.pants.eiend. Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	6081705.00	

Sparebank 1 SMN AS, restsaldo NOK 3.600.000, gjeldende rentesats 3,38%.

Note

3

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"



<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
				6081705.00
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
				6081705.00
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
				6081705.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
				0.00
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
				0

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	60000.00	2370000.00	
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	60000.00	2370000.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	60000.00	2370000.00	

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	18494.00		2448494.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	18494.00		2448494.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	33001.00		33001.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			2481495.00

Note

7

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Mellomværender med selskap i samme konsern Fordring Gjeld Vika
Detalj AS 0 1 171 705



Vika Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Noter	2020	10.09-31.12.2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		302 730	57 000
<i>Sum salgsinntekter</i>		<u>302 730</u>	<u>57 000</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2	-126 310	-19 787
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-126 310</u>	<u>-19 787</u>
Driftsresultat		<u>176 420</u>	<u>37 213</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Andre renteinntekter		1 463	163
Andre rentekostnader		-130 754	0
Andre finanskostnader		-4 809	-13 666
Netto finansresultat		<u>-134 100</u>	<u>-13 503</u>
Resultat før skattekostnad		<u>42 320</u>	<u>23 710</u>
Skattekostnad	5	-9 319	-5 216
ÅRSRESULTAT		<u>33 001</u>	<u>18 494</u>
OVERFØRINGER			
Overføres til annen egenkapital		-33 001	-18 494
Sum overføringer	4	<u>-33 001</u>	<u>-18 494</u>

**Vika Boligutvikling AS**

Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Boliger	3	6 081 705	6 081 705
Sum varige driftsmidler		6 081 705	6 081 705
Sum anleggsmidler		6 081 705	6 081 705
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		15 000	15 000
Sum fordringer		15 000	15 000
Bankinnskudd		1 179 367	3 644 902
Sum omløpsmidler		1 194 367	3 659 902
SUM EIENDELER		7 276 072	9 741 607
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (2.000 aksjer á kr 30)		60 000	60 000
Overkurs		2 370 000	2 370 000
Sum innskutt egenkapital		2 430 000	2 430 000
Opptjent egenkapital (Udekket tap)			
Annen egenkapital		51 495	18 494
Sum opptjent egenkapital (udekket tap)		51 495	18 494
Sum egenkapital	4	2 481 495	2 448 494
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	6	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53	6 192
Betalbar skatt	5	9 319	5 216
Gjeld til selskap i samme konsern	7	1 171 705	3 681 705
Annen kortsiktig gjeld		13 500	0
Sum kortsiktig gjeld		1 194 577	3 693 113
Sum gjeld		4 794 577	7 293 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 276 072	9 741 607

Oslo, 17. juni 2021

George Håben
Styrets leder



Vika Boligutvikling AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2020

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

Investering i aksjer er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Fordringer og lån i utenlandsk valuta er balanseført til kurs på balansedagen.

Innteker regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Skatter

Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har i 2020 ikke hatt ansatte.

Det er i 2020 ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har fravalgt revisor.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bolig
Anskaffelseskost 1.1.2020	6 081 705
Anskaffelser i året	0
Avgang i året	0
<hr/>	
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 081 705
Akkumulerte avskrivninger	<hr/> 0
Balanseført verdi 31.12.20	6 081 705
Årets ordinære avskrivninger	<hr/> 0
Prosent for ordinære avskrivninger	0 %
Avskrivningsmetode	Avskrives ikke

Vika Boligutvikling AS eier to utleieleiligheter i Oslo.

Ligningsverdi pr 31.12.2020 8 362 565



Vika Boligutvikling AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2020

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 1.1.2020	60 000	2 370 000	18 494	2 448 494
Årets resultat	0	0	33 001	33 001
Egenkapital 31.12.2020	60 000	2 370 000	51 495	2 481 495
Selskapets aksjonær er:		<i>Antall</i>		
Vika Detalj AS		2 000		
Sum		2 000		

Selskapets aksjekapital på kr 60.000 er fordelt på 2.000 aksjer pålydende kr 30. Styret anser at fortsatt drift kan legges til grunn for avleggelse av regnskapet.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	42 320	23 710
Permanente forskjeller	38	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattepliktige inntekt	42 358	23 710
Betalbar skatt	-9 319	-5 216
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	-9 319	-5 216

Det er ingen midlertidige forskjeller pr 31.12.2020.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har følgende gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12.2020:

Sparebank 1 SMN AS, restsaldo NOK 3.600.000, gjeldende rentesats 3,38%. Andel gjeld med forfall etter 1.1.2026: kr 0.

Note 7 - Mellomværender med selskap i samme konsern

	Fordring	Gjeld
Vika Detalj AS	0	1 171 705