



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 332 705
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA DETALJ AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 563	260 000
Sum inntekter		388 563	260 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	674 026	489 510
Sum kostnader		674 026	489 510
Driftsresultat		-285 463	-229 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	7 065 230	1 188 066
Annen renteinntekt		614 277	246 785
Annen finansinntekt		6 539 374	1 802 277
Utbytte		2 223 160	5 277 762
Sum finansinntekter		16 442 041	8 514 890
Annen rentekostnad		65	466
Annen finanskostnad		4 686 339	3 159
Sum finanskostnader		4 686 404	3 625
Netto finans		11 755 637	8 511 265
Ordinært resultat før skattekostnad		11 470 174	8 281 755
Skattekostnad på ordinært resultat	6	629 698	584 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 840 476	7 697 155
Årsresultat		10 840 476	7 697 155
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	6 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 840 476	1 697 155
Sum overføringer og disponeringer	5	10 840 476	7 697 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	335 000	335 000
Sum varige driftsmidler		335 000	335 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	18 519 570	23 131 316
Investering i annet foretak i samme konsern	3	3 346 379	3 346 379
Lån til foretak i samme konsern	7	9 207 625	7 268 070
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		31 073 574	33 745 765
Sum anleggsmidler		31 408 574	34 080 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 345 208	4 051 230
Sum fordringer		7 345 208	4 051 230
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	22 473 331	25 097 117
Sum investeringer		22 473 331	25 097 117
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 063 143	1 219 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 063 143	1 219 379
Sum omløpsmidler		31 881 682	30 367 726
SUM EIENDELER		63 290 256	64 448 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		7 855 249	25 855 249
Sum innskutt egenkapital		8 855 249	26 855 249
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 770 440	26 929 965
Sum opptjent egenkapital		11 770 440	26 929 965
Sum egenkapital	5	20 625 689	53 785 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 023 553	4 071 927
Sum annen langsiktig gjeld		2 023 553	4 071 927
Sum langsiktig gjeld		2 023 553	4 071 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 219	6 750
Betalbar skatt	6	609 590	584 600
Skyldige offentlige avgifter		205	0
Utbytte		0	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		40 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		40 641 014	6 591 350
Sum gjeld		42 664 567	10 663 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 290 256	64 448 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649134

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 332 705
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA DETALJ AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 980 332 705
VIKA DETALJ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 563	260 000
Sum inntekter		388 563	260 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	674 026	489 510
Sum kostnader		674 026	489 510
Driftsresultat		-285 463	-229 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	7 065 230	1 188 066
Annen renteinntekt		614 277	246 785
Annen finansinntekt		6 539 374	1 802 277
Utbytte		2 223 160	5 277 762
Sum finansinntekter		16 442 041	8 514 890
Annen rentekostnad		65	466
Annen finanskostnad		4 686 339	3 159
Sum finanskostnader		4 686 404	3 625
Netto finans		11 755 637	8 511 265
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	629 698	584 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 840 476	7 697 155
Årsresultat		10 840 476	7 697 155
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	6 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 840 476	1 697 155
Sum overføringer og disponeringer	5	10 840 476	7 697 155



Organisasjonsnr: 980 332 705
VIKA DETALJ AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	335 000	335 000
Sum varige driftsmidler		335 000	335 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	18 519 570	23 131 316
Investering i annet foretak i samme konsern	3	3 346 379	3 346 379
Lån til foretak i samme konsern	7	9 207 625	7 268 070
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		31 073 574	33 745 765
Sum anleggsmidler		31 408 574	34 080 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 345 208	4 051 230
Sum fordringer		7 345 208	4 051 230
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	22 473 331	25 097 117
Sum investeringer		22 473 331	25 097 117
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 063 143	1 219 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 063 143	1 219 379
Sum omløpsmidler		31 881 682	30 367 726
SUM EIENDELER		63 290 256	64 448 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		7 855 249	25 855 249
Sum innskutt egenkapital		8 855 249	26 855 249
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 770 440	26 929 965
Sum opptjent egenkapital		11 770 440	26 929 965
Sum egenkapital	5	20 625 689	53 785 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 023 553	4 071 927
Sum annen langsiktig gjeld		2 023 553	4 071 927
Sum langsiktig gjeld		2 023 553	4 071 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 219	6 750
Betalbar skatt	6	609 590	584 600
Skyldige offentlige avgifter		205	0
Utbytte		0	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		40 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		40 641 014	6 591 350
Sum gjeld		42 664 567	10 663 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 290 256	64 448 491



Organisasjonsnr: 980 332 705
VIKA DETALJ 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 Anleggsmidler med begrenset levetid er vurdert til anskaffelseskost redusert med lineære avskrivninger beregnet ut fra antatt levetid. Investering i aksjer og andeler er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskudds-utdelinger 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. Driftsinntekter Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Mer om årsverk og lønn

Det er i regnskapet ikke kostnadsført honorar til selskapets styre og det er ikke foreslått utbetalt styrehonorar for 2021. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenstepensjon.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
Iht GRS for små foretak er det besluttet å ikke utarbeide konsernregnskap.

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9207625.00	7268070.00

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

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2023553.00	4071927.00

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

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

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m. Revisor er i 2021 godtgjort med kr 47.000 (eks mva) som gjelder ordinær revisjon. Øvrige driftskostnader er kun ordinære driftskostnader. Note 3 - Aksjer og andeler i datterselskaper og deltakerlignede selskaper Selskap Antall aksjer Pålydende Andel Bokført Daninvest AS 3 000 100 % 584 211 Haga Næringspark AS 1 588 888 0,20 56 % 9 149 694 Mill Eiendom AS 150 1 000 100 % 336 760 Moelv Holding AS 3 333 332 0,04 100 % 5 630 994 Vika Boligutvikling AS 2 000 30 100 % 2 430 000 Østmarka Lager AS 100 1 000 100 % 128 007 Østmarka Parkering AS 100 1 000 100 % 259 905 Sum aksjer i datterselskap 18 519 570 Selskap Andel Bokført Mjøssentret Bensin DA 1 % 154 614 Pindsle Eiendom DA 98,7 % 3 191 765 Sum andeler i selskap i samme konsern 3 346 379 Note 3 - Aksjer og andeler i datterselskaper og deltakerlignede selskaper (frts.) Selskap - omløpsaksjer Antall aksjer Bokført Adline Professional AS 1 143 500 391 Ambolt Mezzanine Sub Fund 2 678 571 3 000 000 Asnyka Eiendom AS 1 080 821 56 483 BSA Storhandel 408 118 166 Coldbox Solutions 1 000 200 000 Emerging Land Development AS 126 889 1 Erlebygg AS 105 498 750 Florida Eiendom Holding AS 2 346 135 000 Florida Eiendom Invest AS 96 995 000 Frøytunet Utvikling AS 20 000 1 547 000 Hydrogenpro AS 1 7 Hydronor AS 5 000 294 740 Nordic Capital Partners II AS 690 627 1 Oslo House AS 583 107 3 373 982 Papirfly AS 10 075 1 Precise Prediction Holding AS 155 613 2 022 969 Romania Invest AS 9 018 1 RP Drift AS 250 000 2 012 500 Tema Eiendom AS 500 173 063 Ultimax Holding AS 50 000 1 250 000 Vingard AS 75 100 4 455 213 X-Pol AS 34 725 625 063 Sum omløpsaksjer 21 258 329 Selskap - andeler i deltakerlignet selskap Andel Bokført Florida Residential KS 10,46 % 1 215 000 Lillehammer Eiendom DA 25,00 % 1 Sum andeler i deltakerlignet selskap 1 215 001 Obligasjon Bokført Emerging Land Development AS 1 Sum obligasjon 1 Sum verdipapirer, omløpsmidler 22 473 331 Note 5 - Egenkapital Aksje- kapital Overkurs Annen egenkapital Sum Egenkapital 1.1.2021 1 000 000 25 855 249 26 929 965 53 785 213 Tilleggsutbytte 0 -18 000 000 -26 000 000 -44 000 000 Årets resultat 0 0 10 840 476 10 840 476 Utbytte 0 0 0 0 Egenkapital 31.12.2021 1 000 000 7 855 249 11 770 440 20 625 689 Selskapets aksjonærer er: Antall Invest Corporate AS 10 000 Navio AS 10 000 Sum 20 000 Selskapets aksjekapital består av 20.000 aksjer pålydende kr 50. Selskapet har ingen egne aksjer. Det er i regnskapsåret ikke omsatt egne aksjer. Jon Rune Trondsen, styrets leder, eier sammen med familie indirekte 50% av aksjene gjennom Navio AS. Johannes Sjøflot, styremedlem, eier sammen med familie og andre nærstående indirekte 50% av aksjene gjennom Invest Corporate AS. Det er ingen bestemmelser i selskapets vedtekter om stemmerett. Det er heller ikke vedtatt rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Note 6 - Skatt Årets skattekostnad framkommer slik: 2021 2020 Regnskapsmessig resultat før skatt 11 470 174 8 281 754 Permanente forskjeller -10 665 759 -6 803 319 Endring i midlertidige forskjeller -7 381 -9 227 Mottatt konsernbidrag 2 065 230 1 188 066 Avgitt konsernbidrag -91 400 0 Årets skattepliktige inntekt 2 770 863 2 657 275 Betalbar skatt -609 590 -584 600 Endring i utsatt skatt 0 0 Skatteposisjon overført selskap i samme konsern -20 108 0 Skattekostnad -629 698 -584 600 Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse: Fordel Forpliktelse Driftsmidler 29 526 0 Sum 29 526 0 Utsatt skattefordel/forpliktelse 6 496 0 Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen 0 0 Note 7 - Konsernmellomværender Fordring Gjeld Daninvest AS 1 031 685 0 Mill Eiendom AS 0 24 004 Mjøssentret Bensin AS 0 0 Mjøssentret Bensin DA 0 367 546 Moelv Holding AS 4 076 745 0 Pindsle Eiendom DA 0 1 632 002 Vika Boligutvikling AS 1 021 278 0 Østmarka Lager AS 1 809 366 0 Østmarka Parkering AS 1 268 551 0 Sum 9 207 625 2 023 553



Vika Detalj AS

Resultatregnskap

	Noter	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<i>Driftsinntekter</i>			
Annen driftsinntekt		388 563	260 000
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>388 563</u>	<u>260 000</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2	-674 026	-489 510
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-674 026</u>	<u>-489 510</u>
Driftsresultat		<u>-285 464</u>	<u>-229 510</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt fra investering i datterselskap	7	7 065 230	1 188 066
Annen renteinntekt		614 277	246 785
Utbytte		2 223 160	5 277 762
Annen finansinntekt		6 539 374	1 802 277
Annen rentekostnad		-65	-466
Annen finanskostnad		-4 686 339	-3 159
Netto finansresultat		<u>11 755 637</u>	<u>8 511 265</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>11 470 174</u>	<u>8 281 754</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-629 698	-584 600
ARSRESULTAT		<u>10 840 476</u>	<u>7 697 154</u>
OVERFØRINGER			
Avsatt utbytte		0	-6 000 000
Overføres til annen egenkapital		-10 840 476	-1 697 154
Sum overføringer	5	<u>-10 840 476</u>	<u>-7 697 154</u>



Vika Detalj AS


Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	335 000	335 000
Sum varige driftsmidler		335 000	335 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskap	3	18 519 570	23 131 316
Investeringer i deltakerlignede datterselskap	3	3 346 379	3 346 379
Fordring selskap i samme konsern	7	9 207 625	7 268 070
Fordring tilknyttet selskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		31 073 574	33 745 765
Sum anleggsmidler		31 408 574	34 080 765
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		7 345 208	4 051 230
Sum fordringer		7 345 208	4 051 230
<i>Investeringer</i>			
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3	22 473 331	25 097 117
Sum investeringer		22 473 331	25 097 117
Bankinnskudd		2 063 143	1 219 379
Sum omløpsmidler		31 881 681	30 367 726
SUM EIENDELER		63 290 256	64 448 491
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (20.000 aksjer á kr 50)		1 000 000	1 000 000
Overkurs		7 855 249	25 855 249
Sum innskutt egenkapital		8 855 249	26 855 249
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		11 770 440	26 929 965
Sum opptjent egenkapital		11 770 440	26 929 965
Sum egenkapital	5	20 625 689	53 785 213
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	2 023 553	4 071 927
Sum annen langsiktig gjeld		2 023 553	4 071 927
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		31 219	6 750
Betalbar skatt	6	609 590	584 600
Skyldige offentlige avgifter		205	0
Avsatt utbytte		0	6 000 000
Gjeld til nærstående		40 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		40 641 014	6 591 350
Sum gjeld		42 664 566	10 663 277
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		63 290 256	64 448 491

Oslo, 30.juni 2022



Jon Rune Trondsen
Styrets leder



Johannes Sjøflot



George Habert





Vika Detalj AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2021

Note 1 - Regnskapsprinsipp

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

Regnskapsprinsipper

Anleggsmidler med begrenset levetid er vurdert til anskaffelseskost redusert med lineære avskrivninger beregnet ut fra antatt levetid. Investering i aksjer og andeler er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskudds-utdelinger 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.

Driftsinntekter Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

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.

Det er i regnskapet ikke kostnadsført honorar til selskapets styre og det er ikke foreslått utbetalt styrehonorar for 2021.

Revisor er i 2021 godtgjort med kr 47.000 (eks mva) som gjelder ordinær revisjon.

Øvrige driftskostnader er kun ordinære driftskostnader.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Aksjer og andeler i datterselskaper og deltakerlignede selskaper

Selskap	Antall		Andel	Bokført
	aksjer	Pålydende		
Daninvest AS	3 000	100	100 %	584 211
Haga Næringspark AS	1 588 888	0,20	56 %	9 149 694
Mill Eiendom AS	150	1 000	100 %	336 760
Moelv Holding AS	3 333 332	0,04	100 %	5 630 994
Vika Boligutvikling AS	2 000	30	100 %	2 430 000
Østmarka Lager AS	100	1 000	100 %	128 007
Østmarka Parkering AS	100	1 000	100 %	259 905
<i>Sum aksjer i datterselskap</i>				<i>18 519 570</i>

Selskap	Andel	Bokført
Mjøssentret Bensin DA	1 %	154 614
Pindsle Eiendom DA	98,7 %	3 191 765
<i>Sum andeler i selskap i samme konsern</i>		<i>3 346 379</i>



Vika Detalj AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2021

Note 3 - Aksjer og andeler i datterselskaper og deltakerlignede selskaper (frts.)

Selskap - omløpsaksjer	Antall aksjer	Bokført
Adline Professional AS	1 143	500 391
Ambolt Mezzanine Sub Fund	2 678 571	3 000 000
Asnyka Eiendom AS	1 080 821	56 483
BSA Storhandel	408	118 166
Coldbox Solutions	1 000	200 000
Emerging Land Development AS	126 889	1
Erlebygg AS	105	498 750
Florida Eiendom Holding AS	2 346	135 000
Florida Eiendom Invest AS	96	995 000
Frøytunet Utvikling AS	20 000	1 547 000
Hydrogenpro AS	1	7
Hydronor AS	5 000	294 740
Nordic Capital Partners II AS	690 627	1
Oslo House AS	583 107	3 373 982
Papirfly AS	10 075	1
Precise Prediction Holding AS	155 613	2 022 969
Romania Invest AS	9 018	1
RP Drift AS	250 000	2 012 500
Tema Eiendom AS	500	173 063
Ultimax Holding AS	50 000	1 250 000
Vingard AS	75 100	4 455 213
X-Pol AS	34 725	625 063
<i>Sum omløpsaksjer</i>		<i>21 258 329</i>
Selskap - andeler i deltakerlignet selskap	Andel	Bokført
Florida Residential KS	10,46 %	1 215 000
Lillehammer Eiendom DA	25,00 %	1
<i>Sum andeler i deltakerlignet selskap</i>		<i>1 215 001</i>
Obligasjon		Bokført
Emerging Land Development AS		1
<i>Sum obligasjon</i>		<i>1</i>
Sum verdipapirer, omløpsmidler		22 473 331

Note 4 - Varige driftsmidler

	Fritidsbolig
Anskaffelseskost 1.1.2021	335 000
Endring i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	335 000
Avskrivninger 31.12.2021	0
Bokført verdi 31.12.2021	335 000
Avskrevet i året	0

Fritidsbolig avskrives ikke.



Vika Detalj AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.2021	1 000 000	25 855 249	26 929 965	53 785 213
Tilleggsutbytte	0	-18 000 000	-26 000 000	-44 000 000
Årets resultat	0	0	10 840 476	10 840 476
Utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	7 855 249	11 770 440	20 625 689

Selskapets aksjonærer er:	Antall
Invest Corporate AS	10 000
Navio AS	10 000
Sum	20 000

Selskapets aksjekapital består av 20.000 aksjer pålydende kr 50.
Selskapet har ingen egne aksjer. Det er i regnskapsåret ikke omsatt egne aksjer.

Jon Rune Trondsen, styrets leder, eier sammen med familie indirekte 50% av aksjene gjennom Navio AS.

Johannes Sjøflot, styremedlem, eier sammen med familie og andre nærstående indirekte 50% av aksjene gjennom Invest Corporate AS.

Det er ingen bestemmelser i selskapets vedtekter om stemmerett. Det er heller ikke vedtatt rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer.

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	11 470 174	8 281 754
Permanente forskjeller	-10 665 759	-6 803 319
Endring i midlertidige forskjeller	-7 381	-9 227
Mottatt konsernbidrag	2 065 230	1 188 066
Avgitt konsernbidrag	-91 400	0
Årets skattepliktige inntekt	2 770 863	2 657 275

Betalbar skatt	-609 590	-584 600
Endring i utsatt skatt	0	0
Skatteposisjon overført selskap i samme konsern	-20 108	0
Skattekostnad	-629 698	-584 600

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse:

	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	29 526	0
Sum	29 526	0
Utsatt skattefordel/forpliktelse	6 496	0
Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen	0	0

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates balanseført. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skatt er null og utsatt skattefordel ikke er ført opp som en eiendel.



Vika Detalj AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2021

Note 7 - Konsernmellomværender

	<i>Fordring</i>	<i>Gjeld</i>
Daninvest AS	1 031 685	0
Mill Eiendom AS	0	24 004
Mjøssentret Bensin AS	0	0
Mjøssentret Bensin DA	0	367 546
Moelv Holding AS	4 076 745	0
Pindsle Eiendom DA	0	1 632 002
Vika Boligutvikling AS	1 021 278	0
Østmarka Lager AS	1 809 366	0
Østmarka Parkering AS	1 268 551	0
<i>Sum</i>	<i>9 207 625</i>	<i>2 023 553</i>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vika Detalj AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vika Detalj AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 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>

BDO AS

Morten Hilstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E2JX7-DHQBT-M05DL-EL17M-S05YV-FL411



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."

Morten Hilstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-01 09:19:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2JX7-DHQBT-M05DL-EL17M-S05YV-FL41I

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/validate>