



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 626 397
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VICTORIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Leirvikflaten 5 5179 GODVIK

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Knut Ivar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 574 000	2 258 375
Annen driftsinntekt		342 005	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 916 005</b>	<b>2 258 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 772 822	2 609 957
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	317 342	406 883
Annen driftskostnad	1	333 881	381 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 424 045</b>	<b>3 398 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-508 040</b>	<b>-1 139 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		8 319 161	8 567 811
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 536 691	4 367 428
Annen renteinntekt		8 219	5 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 864 071</b>	<b>12 940 363</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	250 411	116 549
Annen rentekostnad		9 855 270	5 246 612
Annen finanskostnad		44 009	70 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 149 690</b>	<b>5 434 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 714 381</b>	<b>7 506 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 206 342</b>	<b>6 366 567</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 147 377	1 305 487
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 058 965</b>	<b>5 061 080</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 058 965</b>	<b>5 061 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 058 965</b>	<b>5 061 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 058 965</b>	<b>5 061 080</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		516 023
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2		<b>516 023</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	41 331 145	39 406 394
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	167 799 290	171 508 683
Andre langsiktige fordringer	7	50 121	47 963
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>209 180 556</b>	<b>210 963 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 180 556</b>	<b>211 479 063</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	278 439	271 126
Andre kortsiktige fordringer	7	10 972	45 090
Konsernfordringer	3	9 033 765	9 251 642
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>9 323 175</b>	<b>9 567 858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 250 398	1 357 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 250 398</b>	<b>1 357 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 573 573</b>	<b>10 925 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 754 129</b>	<b>222 404 441</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 801 400	2 801 400
Overkurs		8 763 576	8 763 576
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 564 976</b>	<b>11 564 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 651 705	22 982 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 651 705</b>	<b>22 982 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>38 216 681</b>	<b>34 547 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 707 539	1 723 127
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 707 539</b>	<b>1 723 127</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	169 514 695	170 305 020
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>169 514 695</b>	<b>170 305 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 222 234</b>	<b>172 028 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	18 480	49 135
Betalbar skatt	4	510 085	749 551
Skyldig offentlige avgifter		365 039	353 906
Utbytte			4 161 231
Kortsiktig konserngjeld	3	12 622 595	8 324 282
Annen kortsiktig gjeld		2 799 015	2 190 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 315 213</b>	<b>15 828 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 537 448</b>	<b>187 856 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 754 129</b>	<b>222 404 441</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653168

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 626 397  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VICTORIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leirvikflaten 5  
5179 GODVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Ivar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 929 626 397  
VICTORIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 574 000	2 258 375
Annen driftsinntekt		342 005	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 916 005</b>	<b>2 258 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 772 822	2 609 957
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	317 342	406 883
Annen driftskostnad	1	333 881	381 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 424 045</b>	<b>3 398 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-508 040</b>	<b>-1 139 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		8 319 161	8 567 811
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 536 691	4 367 428
Annen renteinntekt		8 219	5 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 864 071</b>	<b>12 940 363</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	250 411	116 549
Annen rentekostnad		9 855 270	5 246 612
Annen finanskostnad		44 009	70 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 149 690</b>	<b>5 434 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 714 381</b>	<b>7 506 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 147 377	1 305 487
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 058 965</b>	<b>5 061 080</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 058 965</b>	<b>5 061 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 058 965</b>	<b>5 061 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 058 965</b>	<b>5 061 080</b>



Organisasjonsnr: 929 626 397  
VICTORIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	2		516 023
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>		<b>516 023</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	41 331 145	39 406 394
-----------------------------	---	------------	------------

Investering i annet

foretak i samme konsern	6		
-------------------------	---	--	--

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3	167 799 290	171 508 683
---------	---	-------------	-------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	7	50 121	47 963
------------	---	--------	--------

<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>209 180 556</b>	<b>210 963 040</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 180 556</b>	<b>211 479 063</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	3	278 439	271 126
-----------------	---	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	7	10 972	45 090
------------	---	--------	--------

Konsernfordringer	3	9 033 765	9 251 642
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>9 323 175</b>	<b>9 567 858</b>
-----------------------	----------	------------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	8	7 250 398	1 357 520
----	---	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>7 250 398</b>	<b>1 357 520</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 573 573</b>	<b>10 925 378</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 754 129</b>	<b>222 404 441</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9	2 801 400	2 801 400
Overkurs		8 763 576	8 763 576
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 564 976</b>	<b>11 564 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 651 705	22 982 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 651 705</b>	<b>22 982 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>38 216 681</b>	<b>34 547 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 707 539	1 723 127
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 707 539</b>	<b>1 723 127</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	169 514 695	170 305 020
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>169 514 695</b>	<b>170 305 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 222 234</b>	<b>172 028 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	18 480	49 135
Betalbar skatt	4	510 085	749 551
Skyldig offentlige avgifter		365 039	353 906
Utbytte			4 161 231
Kortsiktig konserngjeld	3	12 622 595	8 324 282
Annen kortsiktig gjeld		2 799 015	2 190 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 315 213</b>	<b>15 828 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 537 448</b>	<b>187 856 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 754 129</b>	<b>222 404 441</b>



Organisasjonsnr: 929 626 397  
VICTORIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2023**  
**Victoria Eiendom AS**



Org.nr.: 929 626 397



### RESULTATREGNSKAP

#### VICTORIA EIENDOM AS

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		2 574 000	2 258 375
Annen driftsinntekt		342 005	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 916 005</b>	<b>2 258 375</b>
Lønnskostnad	1	2 772 822	2 609 957
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	317 342	406 883
Annen driftskostnad	1	333 881	381 289
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 424 045</b>	<b>3 398 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-508 040</b>	<b>-1 139 754</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		8 319 161	8 567 811
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 536 691	4 367 428
Annen renteinntekt		8 219	5 124
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	250 411	116 549
Annen rentekostnad		9 855 270	5 246 612
Annen finanskostnad		44 009	70 881
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 714 381</b>	<b>7 506 321</b>
Resultat før skattekostnad		5 206 342	6 366 567
Skattekostnad på resultat	4	1 147 377	1 305 487
<b>Resultat</b>		<b>4 058 965</b>	<b>5 061 080</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 058 965</b>	<b>5 061 080</b>



## BALANSE

### VICTORIA EIENDOM AS

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	516 023
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>516 023</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	41 331 145	39 406 394
Lån til foretak i samme konsern	3	167 799 290	171 508 683
Andre langsiktige fordringer	7	50 121	47 963
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>209 180 556</b>	<b>210 963 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 180 556</b>	<b>211 479 063</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	278 439	271 126
Andre kortsiktige fordringer	7	10 972	45 090
Konsernfordringer	3	9 033 765	9 251 642
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>9 323 175</b>	<b>9 567 858</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 250 398	1 357 520
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 573 573</b>	<b>10 925 378</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>225 754 129</b>	<b>222 404 441</b>



## BALANSE

### VICTORIA EIENDOM AS

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9	2 801 400	2 801 400
Overkurs		8 763 576	8 763 576
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 564 976</b>	<b>11 564 976</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		26 651 705	22 982 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 651 705</b>	<b>22 982 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>38 216 681</b>	<b>34 547 721</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	1 707 539	1 723 127
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 707 539</b>	<b>1 723 127</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	169 514 695	170 305 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>169 514 695</b>	<b>170 305 020</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	18 480	49 135
Betalbar skatt	4	510 085	749 551
Skyldig offentlige avgifter		365 039	353 906
Utbytte		0	4 161 231
Konserngjeld	3	12 622 595	8 324 282
Annen kortsiktig gjeld		2 799 015	2 190 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 315 213</b>	<b>15 828 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 537 448</b>	<b>187 856 719</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>225 754 129</b>	<b>222 404 441</b>

Bergen, 10.05.2024  
Styret i Victoria Eiendom AS

Knut Ivar Jacobsen  
styreleder

Stig Jacobsen  
Nestleder/daglig leder

Gisle Jacobsen  
styremedlem

Eva Harriet Jacobsen  
styremedlem

Ove Petter Haavik  
styremedlem



## NOTER 2023

VICTORIA 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 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.



## NOTER 2023

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønn og tilsvarende ytelser	2 338 758	2 228 362
Arbeidsgiveravgift	414 064	361 595
Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>2 772 822</b>	<b>2 609 957</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1,5 årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Kjøretøy</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 034 413	2 034 413
- Avgang i året	1 108 493	1 108 493
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>925 920</b>	<b>925 920</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	925 920	925 920
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets ordinære avskrivninger	317 342	317 342
Økonomisk levetid	0-8 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	



## NOTER 2023

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 5 AS	20 500 867	21 363 600
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 7 AS	10 541 438	10 808 692
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 8 AS	1 864 106	1 950 221
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 9 AS	2 051 870	2 388 037
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 10 AS	37 303 839	38 363 086
Langsiktig fordring Leirvikflaten 13 AS	10 019 822	8 745 259
Langsiktig fordring Syretårnet 28 AS	13 660 094	14 426 879
Langsiktig fordring Victoria AS	11 488 662	10 993 935
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 6 AS	60 368 592	62 468 973
<b>Sum langsiktige fordringer konsern</b>	<b>167 799 290</b>	<b>171 508 683</b>
<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig fordring Nortransfer AS	925 582	835 686
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 9 AS	573 416	559 327
Kortsiktig fordring Leirvikflaten 13 AS	1 598 096	1 464 618
Kortsiktig fordring Åberon Holding AS	714 604	683 831
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 5 AS	1 365 216	1 348 294
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 8 AS	2 042 120	2 098 086
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 7 AS	1 105 817	1 101 715
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 10 AS	708 914	1 160 085
<b>Sum kortsiktige fordringer konsern</b>	<b>9 033 765</b>	<b>9 251 642</b>
<b>Kundefordringer konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nortransfer AS	20 626	10 313
Victoria Eiendom 10 AS	46 875	46 875
Victoria Eiendom 9 AS	15 625	15 625
Leirvikflaten 13 AS	34 375	34 375
Victoria Eiendom 6 AS	34 375	34 375
Victoria Eiendom 5 AS	46 875	46 875
Victoria Eiendom 8 AS	37 500	40 500
Victoria Eiendom 7 AS	18 750	18 750
Syretårnet 28 AS	23 438	23 438
<b>Kortsiktig konserngjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig gjeld Syretårnet 28 AS	238 795	772 244
Kortsiktig gjeld Nortransfer AS	1 083 292	1 085 248
Kortsiktig gjeld Victoria Gruppen AS	9 071 673	4 815 130
Kortsiktig gjeld Victoria Eiendom 6 AS	2 228 835	1 651 660
<b>Sum kortsiktig gjeld konsern</b>	<b>12 622 595</b>	<b>8 324 282</b>



## NOTER 2023

### VICTORIA EIENDOM AS

<b>Leverandørgjeld konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernsupport	10 375	10 375

Det er i 2023 rentekostnader på kr 250 411 og renteinntekter på kr 7 536 691 på mellomværende.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 162 965	1 378 360
Endring i utsatt skattefordel	-15 588	-72 873
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 147 377</b>	<b>1 305 487</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 206 342	6 366 567
Permanente forskjeller	109 679	-321 733
Endring i midlertidige forskjeller	-29 817	220 436
Avgitt konsernbidrag	-2 967 636	-2 858 223
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 318 568</b>	<b>3 407 048</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-667 251	-411 424
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-652 880	-628 809
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 830 215	1 789 784
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>510 085</b>	<b>749 551</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-173 585	-196 811	-23 226
Fordringer	7 536 725	7 536 725	0
Gevinst – og tapskonto	-26 362	-32 953	-6 591
<b>Sum</b>	<b>7 336 778</b>	<b>7 306 961</b>	<b>-29 817</b>
Andeler	424 763	525 436	100 673
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 761 541</b>	<b>7 832 397</b>	<b>70 856</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 707 539</b>	<b>1 723 127</b>	<b>15 588</b>



## NOTER 2023

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	2 801 400	8 763 576	22 982 745	34 547 721
Årets resultat			4 058 965	4 058 965
Konsernbidrag avgitt			-390 005	-390 005
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>2 801 400</b>	<b>8 763 576</b>	<b>26 651 705</b>	<b>38 216 681</b>

#### Note 6 Investeringer i datterselskaper og andre selskaper i samme konsern

Firma	Forretnings- sted	Eier/stem meandel	EK 31.12.	Resultat
Victoria Eiendom 5 AS	Bergen	100 %	8 926 242	1 286 897
Victoria Eiendom 6 AS	Bergen	100%	2 252 526	- 819 124
Victoria Eiendom 7 AS	Bergen	100 %	2 345 464	863 965
Victoria Eiendom 8 AS	Bergen	100 %	3 432 032	1 560 914
Victoria Eiendom 9 AS	Bergen	100 %	2 590 980	487 928
Victoria Eiendom 10 AS	Bergen	100 %	11 140 454	1 007 806
Ådlandsfjorden ANS	Bergen	90 %	190 429	- 1 250
Nortransfer AS	Bergen	100 %	2 899 393	697 907
Leirvikflaten 13 AS	Bergen	100 %	10 731 296	1 396 027
Syretårnet 28 AS	Bergen	100%	515 222	-21 950

Investeringene i datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det er inntektsført kr 8 319 161 i konsernbidrag fra datterselskap.

#### Note 7 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år frem i tid.

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant	169 514 695	167 355 020

Som sikkerhet for gjeld er det stilt sikkerhet i eiendommer eid av datterselskaper.

#### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 150 512.



## NOTER 2023

### VICTORIA EIENDOM AS

#### Note 9 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I VICTORIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 338	300,00	2 801 400
<b>Sum</b>		<b>9 338</b>	<b>2 801 400</b>

#### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Victoria Gruppen AS	9338	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>9 338</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styrets leder eier indirekte 75,3 % av aksjene i selskapet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Victoria Gruppen AS med forretningskontor i Bergen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse der.



Til generalforsamlingen i Victoria Eiendom AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Victoria Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 4 058 965. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 19. juni 2024  
RSM Norge AS

Rune Nesheim  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: PMAGT-3CCGJ-KPKHP-G8LQ6-8GTBG-AYWUJ



# 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."

## Nesheim, Rune

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-742421

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-19 06:32:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PMAGT-3GCGJ-KPKHP-G8JQ6-8GTBG-AYWJ

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>