



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 117 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjølberggaten 6
1653 SELLEBAKK

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: Trond Isnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 18.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 519 285	943 683
Annen driftsinntekt	1	5 026 153	4 016 265
Sum inntekter		6 545 438	4 959 948
Kostnader			
Varekostnad			10 023
Annen driftskostnad	2	714 986	287 181
Sum kostnader		714 986	297 204
Driftsresultat		5 830 452	4 662 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273	103
Sum finansinntekter		273	103
Annen rentekostnad		1 455 058	491 859
Sum finanskostnader		1 455 058	491 859
Netto finans		-1 454 785	-491 756
Ordinært resultat før skattekostnad		4 375 666	4 170 988
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	962 650	917 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 413 016	3 253 371
Årsresultat		3 413 016	3 253 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 413 016	3 253 371
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		3 920 400	3 249 159
Overføringer annen egenkapital		-507 384	4 212
Sum overføringer og disponeringer		3 413 016	3 253 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	1	36 500 000	30 580 576
Sum varige driftsmidler		36 500 000	30 580 576
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			1 020 000
Andre langsiktige fordringer			-19 741
Sum finansielle anleggsmidler			1 000 259
Sum anleggsmidler		36 500 000	31 580 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		107 275	-27 500
Andre kortsiktige fordringer		10 744	77 242
Sum fordringer		118 019	49 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		222 691	73 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 691	73 112
Sum omløpsmidler		340 710	122 855
SUM EIENDELER		36 840 710	31 703 689

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fonds	6	7 053 086	3 132 686
Annen egenkapital	6		4 212
Udekket tap	6	503 171	
Sum opptjent egenkapital		6 549 915	3 136 898
Sum egenkapital		6 579 915	3 166 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 846 228	883 578
Sum avsetninger for forpliktelser		1 846 228	883 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 269 202	27 215 181
Sum annen langsiktig gjeld		26 269 202	27 215 181
Sum langsiktig gjeld		28 115 430	28 098 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 792	167 113
Betalbar skatt			1 188
Kortsiktig konserngjeld		1 609 867	85 000
Annen kortsiktig gjeld		480 705	184 732
Sum kortsiktig gjeld		2 145 365	438 032
Sum gjeld		30 260 795	28 536 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 840 710	31 703 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 646078

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 117 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjølberggaten 6
1653 SELLEBAKK

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: Trond Isnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 827 117 102
VIKEN BOLIGEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 519 285	943 683
Annen driftsinntekt	1	5 026 153	4 016 265
Sum inntekter		6 545 438	4 959 948
Kostnader			
Varekostnad			10 023
Annen driftskostnad	2	714 986	287 181
Sum kostnader		714 986	297 204
Driftsresultat		5 830 452	4 662 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273	103
Sum finansinntekter		273	103
Annen rentekostnad		1 455 058	491 859
Sum finanskostnader		1 455 058	491 859
Netto finans		-1 454 785	-491 756
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	962 650	917 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 413 016	3 253 371
Årsresultat		3 413 016	3 253 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 413 016	3 253 371
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		3 920 400	3 249 159
Overføringer annen egenkapital		-507 384	4 212
Sum overføringer og disponeringer		3 413 016	3 253 371



Organisasjonsnr: 827 117 102
VIKEN BOLIGEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Investeringseiendommer	1	36 500 000	30 580 576
Sum varige driftsmidler		36 500 000	30 580 576

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern			1 020 000
Andre langsiktige fordringer			-19 741
Sum finansielle anleggsmidler			1 000 259

Sum anleggsmidler		36 500 000	31 580 835
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		107 275	-27 500
Andre kortsiktige fordringer		10 744	77 242
Sum fordringer		118 019	49 742

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		222 691	73 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 691	73 112

Sum omløpsmidler		340 710	122 855
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		36 840 710	31 703 689
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Fonds	6	7 053 086	3 132 686
-------	---	-----------	-----------



Annen egenkapital	6		4 212
Udekket tap	6	503 171	
Sum opptjent egenkapital		6 549 915	3 136 898
Sum egenkapital		6 579 915	3 166 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 846 228	883 578
Sum avsetninger for forpliktelses		1 846 228	883 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 269 202	27 215 181
Sum annen langsiktig gjeld		26 269 202	27 215 181
Sum langsiktig gjeld		28 115 430	28 098 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 792	167 113
Betalbar skatt			1 188
Kortsiktig konserngjeld		1 609 867	85 000
Annen kortsiktig gjeld		480 705	184 732
Sum kortsiktig gjeld		2 145 365	438 032
Sum gjeld		30 260 795	28 536 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 840 710	31 703 689



Organisasjonsnr: 827 117 102
VIKEN BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Viken Boligeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viken Boligeiendom AS som viser et overskudd på NOK 3 413 016. Årsregnskapet består av balanse per 31.12 2023 og 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 31.12 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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.

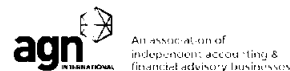
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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>

Nesbru, 6 juni 2024

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Bjørnstad, Hanne With
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/30/2024 18:10:25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Viken Boligeiendom AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven § 3-9 og forskriften om forenklet IFRS (2014) som vedtatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette betyr at måling og anerkjennelse er i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og offentliggjøring er i norsk regnskapslov og god regnskapskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart i note 1.

Regnskapet er basert på prinsippene for en historisk kostnadsregnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendom ved bruk av virkelig verdi modell (det vil si eventuelle gevinster eller tap som resultatføres), slik det er tillatt i henhold til IAS 40 (Investeringseiendom) og IFRS 13 (Fair Value Measurement). Spesifikke detaljer om virkelig verdi måling er blitt forklart lenger ned i note 2 (endring prinsipper) og note.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmidler når selskapet forventer å realisere eiendelen eller har til hensikt å selge eller konsumere det i selskapets ordinære driftssyklus. Videre betraktes eiendeler som primært holdes for handel eller forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, også som omløpsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktige når de forventes avregnet i selskapets ordinære driftssyklus når de primært holdes for handel eller hvis forpliktelsen forfaller for avregning innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har noen ubetinget rett til å utsette oppgjør av ansvaret i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som kan føre til oppgjør av egenkapitalinstrumenter av motparten, påvirker ikke klassifiseringen av forpliktelsen. Alle andre forpliktelser er klassifisert som langsiktige.

Nedskrivning av ikke-finansielle eiendeler

Selskapet vurderer på hver rapporteringsdato om det foreligger indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Hvis slike indikasjoner eksisterer, estimeres eiendelens gjenvinnbart beløp.

Gjenvinnbart beløp betraktes som høyeste verdi av virkelig verdi minus salgsutgifter og bruksverdi og beregnes for en enkelt eiendel med mindre aktiva ikke genererer innkommende kontantstrømmer som i hovedsak er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap på verdifall som er registrert i resultatet.

Selskapet vurderer på hver rapporteringsdato om det foreligger indikasjoner på at et verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år ikke lenger er tilstede eller redusert. Hvis slike indikasjoner er tilgjengelige, estimeres eiendelens gjenvinnbart beløp, og tidligere nedskrivninger

reverseres til et beløp som høyst svarer til gjenvinnbart beløp minus akkumulert avskrivning.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles til førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til effektiv rentemetode justert for avsetning for estimert tap.

Avsetninger for estimerte tap beregnes ut fra historisk erfaring for ulike kundegrupper.

Fordringer som forventes avregnet innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, ellers



Viken Boligeiendom AS

Noter 2023

klassifiseres de som anleggsmidler.

Virkelig verdi med verdiendringer over resultatet
Finansielle instrumenter til virkelig verdi ved første innregning kategoriseres som virkelig verdi over resultatet. Endringer i virkelig verdi på finansielle instrumenter utpekt til virkelig verdi med verdiendringer i resultatregnskapet resultatføres og presenteres som finansielle inntekter / kostnader.

Kontant og kontantstrømpoppstilling
Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, flytende plasseringer. Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontantstrømpoppstilling er trukket fra kontanter og kontantekvivalenter.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Virkning av endring av regnskapsprinsipp

Selskapet har anvendt forenklet IFRS fra 1. januar 2022 og har benyttet både obligatoriske og frivillige unntak.

Selskapet benytter IFRS 40 Investeringseiendom som grunnlag for innregning av investeringseiendommer. Investeringseiendommer som definert i standarden er eiendom til utleie eller kapitalplassering eller begge deler. De investerte eiendommene er "eiendomsoppkjøp" og ikke ansett som anskaffelse av virksomhet. Etterfølgende måling av investeringseiendommer er utført i samsvar med IFRS 13 og følger konsistent med alle investeringseiendommer i selskapet. Alle eiendommer måles til virkelig verdi, og eventuell gevinst eller tap resultatføres i resultatregnskapet. Vi har brukt markedsbasert tilnærming til vurderingen av virkelig verdi. Det vises til note "Virkelig verdi justering".

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Utleieeiendommene vurdert til virkelig verdi. I regnskapet er det på bakgrunn av dette innarbeidet en økning i markedsverdier iht.verdivurderinger innhentet fra eiendomsめglere. Eiendommer under arbeid er ikke verdijustert.

	2023	2022
Bokført verdi 01.01	30.580.576	12.874.008
Tilgang fra kjøp /påkostning	530.988	13.690.301
Netto endring i virkelig verdi	5.026.153	4.016.264
Bokført verdi 31.12	36.500.000	30.580.576

Investeringseiendom for 2023 består av eiendom i Greåkerveien 54, Nabbetorpveien 142, Sarpsborgveien 159, Refneveien 26, Høddalen 4 og Anton Hansens vei 15

Noter for Viken Boligeiendom AS

Organisasjonsnr. 827117102



Viken Boligeiendom AS

Noter 2023

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på en verdsettelse av markedsverdi foretatt av Aktiv Fredrikstad og Hvaler / Jal Eiendomsmegling AS. Selskapet har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert.

De verdier som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Investerings eiendommene er regnskapsført iht IAS 40. Virkelig verdi vurdering er utført iht IFRS 13 ved å benytte markeds verdi tilnærming.

Note 2 - Annen driftskostnad

Viken Boligeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet ovenfor ledende ansatte

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 375 666
+ Permanente og andre forskjeller	14
+ Endring i midlertidige forskjeller	-5 388 435
= Inntekt	-1 012 755

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	962 650
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	962 650
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Utsatt skatt/Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Noter for Viken Boligeiendom AS

Organisasjonsnr. 827117102



Viken Boligeiendom AS

Noter 2023

	2023	2022
+ Driftsmidler inkl. goodwill	9 404 701	4 016 266
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 012 755	0
= Grunnlag utsatt skatt	8 391 946	4 016 266
Utsatt skatt	1 846 228	883 578

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Mogens Holding AS	927 049 406	30 100,00 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen EK
Pr 1.1.	30 000	0	3 132 686	4 212
-Til/fra årets resultat			0	-507 384
Til/fra årets resultat:	0	0	3 920 400	0
=Pr 31.12.	30 000	0	7 053 086	-503 171

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån i kredittinstitusjon på kr. 26.269.202.- pr. 31.12.23. Lånene forfaller om mer enn 5 år.

Det er stilt pant i selskapets eiendommer som sikkerhet. Bokført verdi av eiendommene er kr. 36.500.000.-.



Viken Boligeiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 519 285	943 683
Annen driftsinntekt	1	5 026 153	4 016 265
Sum driftsinntekter		6 545 438	4 959 948
Driftskostnader			
Varekostnad		0	10 023
Annen driftskostnad	2	714 986	287 181
Sum driftskostnader		714 986	297 204
DRIFTSRESULTAT		5 830 452	4 662 744
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		273	103
Sum finansinntekter		273	103
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 455 058	491 859
Sum finanskostnader		1 455 058	491 859
NETTO FINANSPOSTER		(1 454 785)	(491 756)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 375 666	4 170 988
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	962 650	917 617
ORDINÆRT RESULTAT		3 413 016	3 253 371
ÅRSRESULTAT		3 413 016	3 253 371
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		3 920 400	3 249 159
Overføringer annen egenkapital		(507 384)	4 212
SUM OVERF. OG DISP.		3 413 016	3 253 371



Viken Boligeiendom AS

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	1	36 500 000	30 580 576
Sum varige driftsmidler		36 500 000	30 580 576
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	1 020 000
Andre langsiktige fordringer		0	(19 741)
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 000 259
SUM ANLEGGSMIDLER		36 500 000	31 580 835
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		107 275	(27 500)
Andre kortsiktige fordringer		10 744	77 243
Sum fordringer		118 019	49 743
Bankinnskudd, kontanter o.l.		222 691	73 112
SUM OMLØPSMIDLER		340 710	122 855
SUM EIENDELER		36 840 710	31 703 689
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fonds	6	7 053 086	3 132 686
Annen egenkapital	6	0	4 212
Udekket tap	6	(503 171)	0
Sum opptjent egenkapital		6 549 915	3 136 898
SUM EGENKAPITAL		6 579 915	3 166 898
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 846 228	883 578
Sum avsetning for forpliktelser		1 846 228	883 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 269 202	27 215 181
Sum annen langsiktig gjeld		26 269 202	27 215 181
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 115 430	28 098 759
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 792	167 113
Betalbar skatt		0	1 188
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 609 867	85 000
Annen kortsiktig gjeld		480 705	184 732
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 145 365	438 032
SUM GJELD		30 260 795	28 536 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 840 710	31 703 689



Viken Boligeiendom AS

Balanse pr. 31.12.2023

Note	31.12.2023	31.12.2022
------	------------	------------

Sandvika, den 06. juni 2024
I styret for Viken Boligeiendom AS

Trond Isnæs
Styreleder