



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 874 927  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIK INVEST AS  
Forretningsadresse: Josefines gate 18  
0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Odd Ståle Fimland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 14.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 766 291	5 708 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 766 291</b>	<b>5 708 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	26 000	26 000
Annen driftskostnad		1 912 294	1 980 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 938 294</b>	<b>2 006 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 827 997</b>	<b>3 702 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		690	1 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>690</b>	<b>1 315</b>
Annen rentekostnad	4	2 624 657	2 507 485
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 624 657</b>	<b>2 507 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 623 967</b>	<b>-2 506 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 204 030</b>	<b>1 196 752</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	264 886	283 404
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>939 144</b>	<b>913 348</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>939 144</b>	<b>913 348</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>939 144</b>	<b>913 348</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>939 144</b>	<b>913 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		939 144	913 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>939 144</b>	<b>913 348</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	179 722	179 328
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>179 722</b>	<b>179 328</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	57 320 368	57 346 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 320 368</b>	<b>57 346 368</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000 000	
Andre fordringer		404 752	404 752
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 404 752</b>	<b>404 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 904 842</b>	<b>57 930 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 200
Andre kortsiktige fordringer	6	73 615	27 188
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 615</b>	<b>37 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 750 533	2 832 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 750 533</b>	<b>2 832 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 824 147</b>	<b>2 869 513</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 728 989</b>	<b>60 799 960</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 095 213	1 156 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 095 213</b>	<b>1 156 070</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 195 213</b>	<b>1 256 070</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 658 220	25 333 228
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	35 609 992	33 914 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 268 212</b>	<b>59 247 506</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 268 212</b>	<b>59 247 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		284	21 114
Betalbar skatt	7	265 280	275 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 564</b>	<b>296 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 533 776</b>	<b>59 543 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 728 989</b>	<b>60 799 960</b>



# SIGNICAT

<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Vik Invest AS Årsregnskap 2019 til signering.pdf	Fimland, Odd Ståle	07.04.1946	06.07.2020 10:57

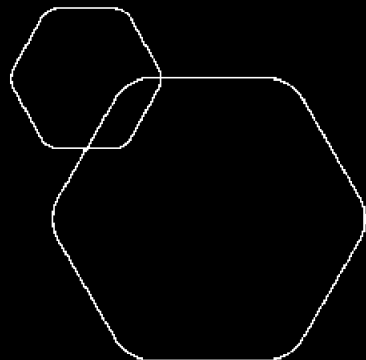
**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



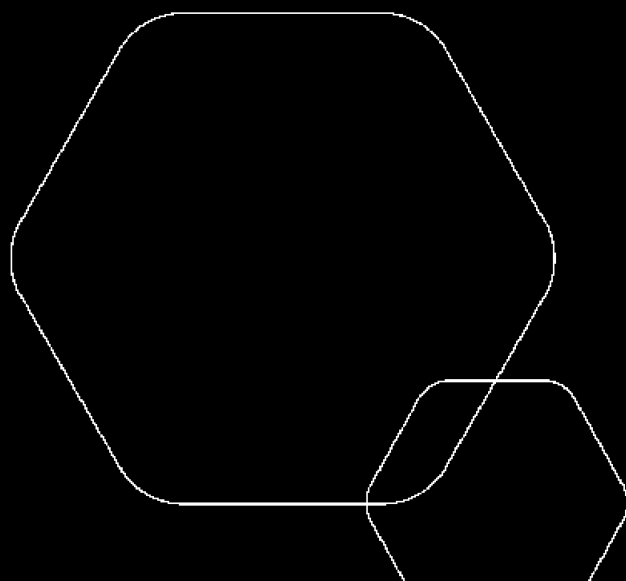
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



**Årsregnskap 2019**  
**VIK INVEST AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 981 874 927



### RESULTATREGNSKAP

#### VIK INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		5 766 291	5 708 957
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 766 291</b>	<b>5 708 957</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	26 000	26 000
Annen driftskostnad		1 912 294	1 980 034
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 938 294</b>	<b>2 006 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 827 997</b>	<b>3 702 923</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		690	1 315
Annen rentekostnad	4	2 624 657	2 507 485
Resultat av finansposter		-2 623 967	-2 506 170
Ordinært resultat før skattekostnad		1 204 030	1 196 752
Skattekostnad på ordinært resultat	7	264 886	283 404
<b>Ordinært resultat</b>		<b>939 144</b>	<b>913 348</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>939 144</b>	<b>913 348</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		939 144	913 348
<b>Sum overføringer</b>		<b>939 144</b>	<b>913 348</b>



## BALANSE

### VIK INVEST AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	7	179 722	179 328
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>179 722</b>	<b>179 328</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	57 320 368	57 346 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 320 368</b>	<b>57 346 368</b>
Investeringer i aksjer og andeler		2 000 000	0
Andre fordringer		404 752	404 752
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 404 752</b>	<b>404 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 904 842</b>	<b>57 930 448</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	10 200
Andre kortsiktige fordringer	6	73 615	27 188
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 615</b>	<b>37 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 750 533</b>	<b>2 832 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 824 147</b>	<b>2 869 513</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 728 989</b>	<b>60 799 960</b>



## BALANSE

### VIK INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	2 095 213	1 156 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 095 213</b>	<b>1 156 070</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 195 213</b>	<b>1 256 070</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 658 220	25 333 228
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	35 609 992	33 914 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 268 212</b>	<b>59 247 506</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		284	21 114
Betalbar skatt	7	265 280	275 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 564</b>	<b>296 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 533 776</b>	<b>59 543 891</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>61 728 989</b>	<b>60 799 960</b>

Oslo, 24.06.2020  
Styret i VIK INVEST AS

Odd Ståle Firland  
Styrets leder



## NOTER TIL REGNSKAP 2019

VIK INVEST AS

### Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Note 1 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I VIK INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gaute Vik	51	51,0	51,0
Lisbet Vik	49	49,0	49,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	1 156 070	1 256 070
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>1 156 070</b>	<b>1 256 070</b>
Årets resultat		939 144	939 144
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>2 095 213</b>	<b>2 195 213</b>

VIK INVEST AS

SIDE 5



## NOTER TIL REGNSKAP 2019

VIK INVEST AS

### Note 3 Lønnskostnader og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret.  
Det er ikke avtalt rettigheter ved endring i verv for styret.

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

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 var kr 25 727. Honorar for bistand og andre tjenester var kr 32 098.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer, aksjeeiere, andre ansatte eller nærstående.

### Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Aksjonær har ytet VIK INVEST AS et lån på NOK 35 609 992. Lånet er renteberegnet.

### Note 5 Anleggsmidler

	Fast Eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2019	59 039 082
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>59 039 082</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2019	1 666 724
Årets ordinære avskrivninger	26 000
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2019</b>	<b>1 692 724</b>
Bokført verdi 01.01.2019	57 346 368
Årets avskrivning og nedskrivning	26 000
<b>Bokført verdi 31.12.2019</b>	<b>57 320 368</b>
Økonomisk levetid	100 år

Det er benyttet lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for næringsseiendom er beregnet til 100 år for bygningen, mens tomteverdien ikke blir avskrevet. Faste tekniske installasjoner er skilt ut pr. 01.01.09 med kr. 384 194 og avskrives over 20 år. Boligeiendom avskrives ikke fra og med 2009.

Av selskapets 33 eiendommer har 28 eiendommer Trondheimsveien 164 1 – 13 ANS som hjemmelshavere. Videre har 2 eiendommer Trondheimsveien 164 ANS som hjemmelshaver. Deltakere i de 14 selskapene Trondheimsveien 164 1 - 13 ANS og Trondheimsveien 164 ANS er Vik Invest AS med 99% og Vik Invest II AS med 1%.

De 3 øvrige eiendommene har Vik Invest AS som hjemmelshaver.



## NOTER TIL REGNSKAP 2019

VIK INVEST AS

Eiendommene har en verditakst fra januar 2013 som viser en at selskapets andel av eiendommen har en markedsverdi på kr 86 251 000.  
Selskapets eiendomsmasse har en ligningsverdi på kr 130 584 000 som også underbygger en solid merverdi ( kr 73 264 000 i forhold til bokført verdi ).  
Basert på dette har den forretningsmessige driften generert en betydelig verdiøkning for eiere.

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Andre langsiktige fordringer	404 752	404 752
<b>Sum</b>	<b>404 752</b>	<b>404 752</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-23 658 220	-25 333 228
<b>Sum</b>	<b>-23 658 220</b>	<b>-25 333 228</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Eiendommer	42 440 148	42 447 148
Tomt	2 268 000	2 268 000
<b>Sum</b>	<b>44 708 148</b>	<b>44 715 148</b>

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonær. Gjelden er rentebærende. Aksjonær vil hvis nødvendig skyte inn ytterligere aksjekapital med overkurs enten ved kontantinnskudd eller ved konvertering av deler av sitt tilgodehavende i selskapet.

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	265 280	275 271
Endring i utsatt skattefordel	-394	8 133
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>264 886</b>	<b>283 404</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	1 204 030	1 196 752
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 788	79
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 205 818</b>	<b>1 196 831</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	265 280	275 271
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>265 280</b>	<b>275 271</b>

VIK INVEST AS

SIDE 7



**NOTER TIL REGNSKAP 2019**

**VIK INVEST AS**

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-816 915	-815 126	1 788
<b>Sum</b>	<b>-816 915</b>	<b>-815 126</b>	<b>1 788</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-179 721</b>	<b>-179 328</b>	<b>393</b>



**Årsregnskap 2019**  
**VIK INVEST AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 981 874 927



### RESULTATREGNSKAP

#### VIK INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		5 766 291	5 708 957
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 766 291</b>	<b>5 708 957</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	26 000	26 000
Annen driftskostnad		1 912 294	1 980 034
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 938 294</b>	<b>2 006 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 827 997</b>	<b>3 702 923</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		690	1 315
Annen rentekostnad	4	2 624 657	2 507 485
Resultat av finansposter		-2 623 967	-2 506 170
Ordinært resultat før skattekostnad		1 204 030	1 196 752
Skattekostnad på ordinært resultat	7	264 886	283 404
<b>Ordinært resultat</b>		<b>939 144</b>	<b>913 348</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>939 144</b>	<b>913 348</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		939 144	913 348
<b>Sum overføringer</b>		<b>939 144</b>	<b>913 348</b>



## BALANSE

### VIK INVEST AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	7	179 722	179 328
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>179 722</b>	<b>179 328</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	57 320 368	57 346 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 320 368</b>	<b>57 346 368</b>
Investeringer i aksjer og andeler		2 000 000	0
Andre fordringer		404 752	404 752
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 404 752</b>	<b>404 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 904 842</b>	<b>57 930 448</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	10 200
Andre kortsiktige fordringer	6	73 615	27 188
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 615</b>	<b>37 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 750 533</b>	<b>2 832 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 824 147</b>	<b>2 869 513</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 728 989</b>	<b>60 799 960</b>



## BALANSE

### VIK INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	2 095 213	1 156 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 095 213</b>	<b>1 156 070</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 195 213</b>	<b>1 256 070</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 658 220	25 333 228
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	35 609 992	33 914 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 268 212</b>	<b>59 247 506</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		284	21 114
Betalbar skatt	7	265 280	275 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 564</b>	<b>296 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 533 776</b>	<b>59 543 891</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>61 728 989</b>	<b>60 799 960</b>

Oslo, 24.06.2020  
Styret i VIK INVEST AS

Odd Ståle Firmland  
Styrets leder



## NOTER TIL REGNSKAP 2019

### VIK INVEST AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Note 1 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I VIK INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gaute Vik	51	51,0	51,0
Lisbet Vik	49	49,0	49,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	1 156 070	1 256 070
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>1 156 070</b>	<b>1 256 070</b>
Årets resultat		939 144	939 144
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>2 095 213</b>	<b>2 195 213</b>

VIK INVEST AS

SIDE 5



## NOTER TIL REGNSKAP 2019

VIK INVEST AS

### Note 3 Lønnskostnader og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret.

Det er ikke avtalt rettigheter ved endring i verv for styret.

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

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 var kr 25 727. Honorar for bistand og andre tjenester var kr 32 098.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer, aksjeeiere, andre ansatte eller nærstående.

### Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Aksjonær har ytet VIK INVEST AS et lån på NOK 35 609 992. Lånet er renteberegnet.

### Note 5 Anleggsmidler

	Fast Eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2019	59 039 082
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>59 039 082</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2019	1 666 724
Årets ordinære avskrivninger	26 000
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2019</b>	<b>1 692 724</b>
Bokført verdi 01.01.2019	57 346 368
Årets avskrivning og nedskrivning	26 000
<b>Bokført verdi 31.12.2019</b>	<b>57 320 368</b>
Økonomisk levetid	100 år

Det er benyttet lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for næringsseiendom er beregnet til 100 år for bygningen, mens tomteverdien ikke blir avskrevet. Faste tekniske installasjoner er skilt ut pr. 01.01.09 med kr. 384 194 og avskrives over 20 år. Boligeiendom avskrives ikke fra og med 2009.

Av selskapets 33 eiendommer har 28 eiendommer Trondheimsveien 164 1 – 13 ANS som hjemmelshavere. Videre har 2 eiendommer Trondheimsveien 164 ANS som hjemmelshaver. Deltakere i de 14 selskapene Trondheimsveien 164 1 - 13 ANS og Trondheimsveien 164 ANS er Vik Invest AS med 99% og Vik Invest II AS med 1%.

De 3 øvrige eiendommene har Vik Invest AS som hjemmelshaver.



## NOTER TIL REGNSKAP 2019

VIK INVEST AS

Eiendommene har en verditakst fra januar 2013 som viser en at selskapets andel av eiendommen har en markedsverdi på kr 86 251 000.  
Selskapets eiendomsmasse har en ligningsverdi på kr 130 584 000 som også underbygger en solid merverdi ( kr 73 264 000 i forhold til bokført verdi ).  
Basert på dette har den forretningsmessige driften generert en betydelig verdiøkning for eiere.

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Andre langsiktige fordringer	404 752	404 752
<b>Sum</b>	<b>404 752</b>	<b>404 752</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-23 658 220	-25 333 228
<b>Sum</b>	<b>-23 658 220</b>	<b>-25 333 228</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Eiendommer	42 440 148	42 447 148
Tomt	2 268 000	2 268 000
<b>Sum</b>	<b>44 708 148</b>	<b>44 715 148</b>

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonær. Gjelden er rentebærende. Aksjonær vil hvis nødvendig skyte inn ytterligere aksjekapital med overkurs enten ved kontantinnskudd eller ved konvertering av deler av sitt tilgodehavende i selskapet.

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	265 280	275 271
Endring i utsatt skattefordel	-394	8 133
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>264 886</b>	<b>283 404</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	1 204 030	1 196 752
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 788	79
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 205 818</b>	<b>1 196 831</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	265 280	275 271
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>265 280</b>	<b>275 271</b>

VIK INVEST AS

SIDE 7

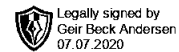


**NOTER TIL REGNSKAP 2019**

**VIK INVEST AS**

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-816 915	-815 126	1 788
<b>Sum</b>	<b>-816 915</b>	<b>-815 126</b>	<b>1 788</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-179 721</b>	<b>-179 328</b>	<b>393</b>



Til generalforsamlingen i Vik Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vik Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 939 144. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

A: Mølleparken 4  
0459 Oslo

T: 23 05 94 55  
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632  
W: www.rbas.no



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. juni 2020

**RevisionsBureauet AS**

- elektronisk signert -

Geir Beck Andersen

Registrert revisor