



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 236 682  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VICTORIAGÅRDEN KONTOR AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### 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: Anne Hornkjøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 072 897	5 548 574
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 072 897</b>	<b>5 548 574</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 539 788	808 491
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	500 000	
Annen driftskostnad		957 508	639 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 997 296</b>	<b>1 447 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 075 601</b>	<b>4 100 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 691	23 877
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 691</b>	<b>23 877</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 020 863	1 071 584
Annen finanskostnad		1 762	1 167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 022 626</b>	<b>1 072 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 982 934</b>	<b>-1 048 874</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>92 667</b>	<b>3 051 897</b>
Skattekostnad	4	20 840	671 689
<b>Årsresultat</b>		<b>71 827</b>	<b>2 380 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>71 827</b>	<b>2 380 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		427 715	2 008 775
Overføringer til/fra annen egenkapital		-355 888	371 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 827</b>	<b>2 380 208</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 099 342	55 829 680
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		575 785	228 782
Sum varige driftsmidler	3, 8	55 675 127	56 058 463
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 675 127	56 058 463
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	114 168	676 603
Sum fordringer		114 168	676 603
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 174	497 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 174	497 404
Sum omløpsmidler		461 342	1 174 007
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 136 469</b>	<b>57 232 470</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		250 000	250 000
Overkurs		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		823 826	823 826
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 082 826</b>	<b>1 082 826</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 371 359	9 727 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 371 359</b>	<b>9 727 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 454 185</b>	<b>10 810 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 777 529	2 877 326
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 777 529</b>	<b>2 877 326</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	42 006 318	39 710 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 006 318</b>	<b>39 710 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		350 084	1 191 366
Kortsiktig konserngjeld		548 352	2 575 353
Annen kortsiktig gjeld	5		68 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>898 436</b>	<b>3 834 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 682 284</b>	<b>46 422 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 136 469</b>	<b>57 232 470</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 522259

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 236 682  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VICTORIAGÅRDEN KONTOR AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

**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: Anne Hornkjøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

**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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 990 236 682  
VICTORIAGÅRDEN KONTOR AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 072 897	5 548 574
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 072 897</b>	<b>5 548 574</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 539 788	808 491
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	500 000	
Annen driftskostnad		957 508	639 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 997 296</b>	<b>1 447 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 075 601</b>	<b>4 100 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 691	23 877
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 691</b>	<b>23 877</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 020 863	1 071 584
Annen finanskostnad		1 762	1 167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 022 626</b>	<b>1 072 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 982 934</b>	<b>-1 048 874</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>92 667</b>	<b>3 051 897</b>
Skattekostnad	4	20 840	671 689
<b>Årsresultat</b>		<b>71 827</b>	<b>2 380 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>71 827</b>	<b>2 380 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		427 715	2 008 775
Overføringer til/fra annen egenkapital		-355 888	371 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 827</b>	<b>2 380 208</b>



Organisasjonsnr: 990 236 682  
VICTORIAGÅRDEN KONTOR AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 099 342	55 829 680
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		575 785	228 782
Sum varige driftsmidler	3, 8	55 675 127	56 058 463
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 675 127	56 058 463
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	114 168	676 603
Sum fordringer		114 168	676 603
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 174	497 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 174	497 404
Sum omløpsmidler		461 342	1 174 007
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 136 469</b>	<b>57 232 470</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		250 000	250 000
Overkurs		9 000	9 000



Annen innskutt egenkapital		823 826	823 826
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 082 826</b>	<b>1 082 826</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 371 359	9 727 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 371 359</b>	<b>9 727 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 454 185</b>	<b>10 810 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 777 529	2 877 326
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 777 529</b>	<b>2 877 326</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	42 006 318	39 710 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 006 318</b>	<b>39 710 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		350 084	1 191 366
Kortsiktig konserngjeld		548 352	2 575 353
Annen kortsiktig gjeld	5		68 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>898 436</b>	<b>3 834 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 682 284</b>	<b>46 422 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 136 469</b>	<b>57 232 470</b>



Organisasjonsnr: 990 236 682  
VICTORIAGÅRDEN KONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

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

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

##### Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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

#### Note

2

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap

### Victoriagården Kontor AS

	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 072 897	5 548 574
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 072 897</b>	<b>5 548 574</b>
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 539 788	808 491
Utrangering driftsmidler	3	500 000	0
Annen driftskostnad		957 508	639 312
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>2 997 296</b>	<b>1 447 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 075 601</b>	<b>4 100 772</b>
Annen renteinntekt		39 691	23 877
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 691</b>	<b>23 877</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 020 863	1 071 584
Annen finanskostnad		1 763	1 167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 022 626</b>	<b>1 072 751</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-1 982 934</b>	<b>-1 048 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>92 667</b>	<b>3 051 897</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	20 840	671 689
<b>Ordinært resultat</b>		<b>71 827</b>	<b>2 380 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 827</b>	<b>2 380 208</b>
Overført til annen egenkapital		-355 888	371 433
Avsatt til konsernbidrag		427 715	2 008 775
<b>Sum disponert</b>		<b>71 827</b>	<b>2 380 208</b>



---

**Balanse**

---

**Victoriagården Kontor AS**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 099 342	55 829 680
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		575 785	228 782
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 8	<b>55 675 127</b>	<b>56 058 463</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 675 127</b>	<b>56 058 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	114 168	676 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 168</b>	<b>676 603</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>347 174</b>	<b>497 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 342</b>	<b>1 174 007</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 136 469</b>	<b>57 232 470</b>

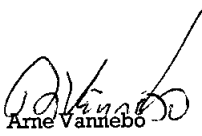



## Balanse

### Victoriagården Kontor AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		250 000	250 000
Overkurs		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		823 826	823 826
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 082 826</b>	<b>1 082 826</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 371 359	9 727 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 371 359</b>	<b>9 727 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 454 185</b>	<b>10 810 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 777 529	2 877 326
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 777 529</b>	<b>2 877 326</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	42 006 318	39 710 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 006 318</b>	<b>39 710 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		350 084	1 191 366
Konsernbidrag		548 352	2 575 353
Annen kortsiktig gjeld	5	0	68 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>898 436</b>	<b>3 834 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 682 284</b>	<b>46 422 397</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 136 469</b>	<b>57 232 470</b>

Sandvika, 30.05.2024  
Styret for Victoriagården Kontor AS

  
Arne Varnebo  
Styrets leder/Daglig leder

  
Geirr Håvard Varnebo  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.



## Note 3 Anleggsmiddel

	Inventar	Bygninger	Tekniske installasj.	Leietaker- tilpasninger	Prosjekter under arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	539 453	60 984 389	827 748	66 887	4 945 136	68 828 248
Tilgang/avgang	522 034	0	1 951 583	4 070 768	-4 887 932	1 656 452
Utrangering		400 000	100 000			500 000
Akk. avskrivninger 31.12.	485 702	11 187 984	593 787	577 467	0	14 309 575
Regnskapsmessig verdi	575 785	49 396 404	2 085 544	3 560 188	57 204	55 675 127
Årets avskrivninger	175 031	610 713	226 740	527 301	0	1 539 788
Økonomisk levetid	5 år	100 år	10 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		

Tomten til bygget ligger i Eierseksjonssameiet Victoriagården.

## Note 4 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2023	2022
Skatt på årets resultat	120 637	566 578
Endring utsatt skatt	-99 797	105 111
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>20 840</b>	<b>671 689</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2023	2022
Resultat før skatter	92 667	3 051 897
Permanente forskjeller	2 059	1 234
Endringer midlertidige forskjeller	453 626	-477 778
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>548 351</b>	<b>2 575 353</b>
Betalbar skatt	120 637	566 577
Skatt på avgitt konsernbidrag	120 637	566 577
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	12 625 139	13 078 765	-453 626
Sum	12 625 139	13 078 765	-453 626
<b>Utsatt skatt</b>	<b>2 777 528</b>	<b>2 877 326</b>	<b>-99 797</b>



## Note 5 Andre fordringer/annen kortsiktig gjeld

Andre fordringer	2023	2022
Forskuddsbetalinger	114 168	676 603
<b>Andre fordringer</b>	<b>114 168</b>	<b>676 603</b>

Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Påløpt kostnad	0	68 249
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>68 249</b>

## Note 6 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	250 000	9 000	823 826	9 727 247	10 810 073
Konsernbidrag netto	0	0	0	-427 715	-427 715
Disponering av årets resultat	0	0	0	71 827	71 827
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>250 000</b>	<b>9 000</b>	<b>823 826</b>	<b>9 371 359</b>	<b>10 454 185</b>

## Note 7 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	42 006 318	39 710 102

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, 1337 Sandvika

## Note 8 Pantstillelser lån i morselskap

Selskapets eiendom i Sandvika i Bærum er sammen med en del andre eiendommer pantsatt til fordel for pantelån i Handelsbanken. Gjelden er tatt opp i morselskapet AVA EiendomsPartner AS. Bokført verdi av eiendommen til Victoriagården Kontor AS er kr 51 490 950,-.



Til generalforsamlingen i  
Victoriagården Kontor AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 46 90 26 47  
E-post: [aj@bhl.no](mailto:aj@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arve Aanes Johansen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Victoriagården Kontor AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 71.827. 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



### 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 30. mai 2024

**BHL DA**

Arve Aanes Johansen  
Statsautorisert revisor