



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 838 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKERSUND BOLIGER AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gaganprit Kaur Plaha
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		811 293	5 400 000
Leieinntekter		978 902	1 168 022
Sum inntekter		1 790 195	6 568 022
Kostnader			
Varekostnad			5 354 590
Avskrivning på driftsmidler	1	6 719	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		988 709	1 144 949
Sum kostnader		995 428	6 499 539
Driftsresultat		794 767	68 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	133 760	7
Annen renteinntekt		6 622	599
Sum finansinntekter		140 382	606
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	970 192	716 084
Annen rentekostnad		19	848
Sum finanskostnader		970 211	716 932
Netto finans		-829 829	-716 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 062	-647 844
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 062	-647 844
Årsresultat		-35 062	-647 844
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 062	-647 844
Totalresultat		-35 062	-647 844



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-35 062	-647 844
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-35 062	-647 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	14 258 891	25 741 858
Sum varige driftsmidler		14 258 891	25 741 858
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 5	7 922 555	
Sum finansielle anleggsmidler		7 922 555	
Sum anleggsmidler		22 181 446	25 741 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Utført, ikke fakturert produksjon	5		
Kundefordringer		35 291	50 819
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer	2, 5	28 898	
Sum fordringer		64 189	50 819
Sum omløpsmidler		64 189	50 819
SUM EIENDELER		22 245 636	25 792 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	6 109 000	6 109 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		6 109 000	6 109 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4	8 323 585	8 288 522
Sum opptjent egenkapital		-8 323 585	-8 288 522
Sum egenkapital		-2 214 585	-2 179 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2		4 479 083
Langsiktig konserngjeld	2	23 941 073	22 995 155
Sum annen langsiktig gjeld		23 941 073	27 474 238
Sum langsiktig gjeld		23 941 073	27 474 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	519 148	183 434
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		290 319
Annen kortsiktig gjeld			24 208
Sum kortsiktig gjeld		519 148	497 962
Sum gjeld		24 460 221	27 972 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 245 636	25 792 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429128

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 838 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKERSUND BOLIGER AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gaganprit Kaur Plaha
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 921 838 328
VIKERSUND BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		811 293	5 400 000
Leieinntekter		978 902	1 168 022
Sum inntekter		1 790 195	6 568 022
Kostnader			
Varekostnad			5 354 590
Avskrivning på driftsmidler 1		6 719	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		988 709	1 144 949
Sum kostnader		995 428	6 499 539
Driftsresultat		794 767	68 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 2		133 760	7
Annen renteinntekt		6 622	599
Sum finansinntekter		140 382	606
Rentekostnad til foretak i samme konsern 2		970 192	716 084
Annen rentekostnad		19	848
Sum finanskostnader		970 211	716 932
Netto finans		-829 829	-716 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 062	-647 844
Skattekostnad på resultat 3			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 062	-647 844
Årsresultat		-35 062	-647 844
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 062	-647 844
Totalresultat		-35 062	-647 844
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller 4			
Ordinært utbytte 4			



Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-35 062	-647 844
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-35 062	-647 844



Organisasjonsnr: 921 838 328
VIKERSUND BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	14 258 891	25 741 858
Sum varige driftsmidler		14 258 891	25 741 858
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 5	7 922 555	
Sum finansielle anleggsmidler		7 922 555	
Sum anleggsmidler		22 181 446	25 741 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Utført, ikke fakturert produksjon	5		
Kundefordringer		35 291	50 819
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer	2, 5	28 898	
Sum fordringer		64 189	50 819
Sum omløpsmidler		64 189	50 819
SUM EIENDELER		22 245 636	25 792 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	6 109 000	6 109 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		6 109 000	6 109 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		



Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4	8 323 585	8 288 522
Sum opptjent egenkapital		-8 323 585	-8 288 522
Sum egenkapital		-2 214 585	-2 179 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2		4 479 083
Langsiktig konserngjeld	2	23 941 073	22 995 155
Sum annen langsiktig gjeld		23 941 073	27 474 238
Sum langsiktig gjeld		23 941 073	27 474 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	519 148	183 434
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		290 319
Annen kortsiktig gjeld			24 208
Sum kortsiktig gjeld		519 148	497 962
Sum gjeld		24 460 221	27 972 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 245 636	25 792 677



Organisasjonsnr: 921 838 328
VIKERSUND BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vikersund Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vikersund Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: LHTHK-DB3TJ-WCNA0-HCGTS-6LT80-EG3F1



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."

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 12:04:37 UTC



Anders Ramberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 12:04:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LHTHK-DB3TJ-WCMA0-HCGT5-6LT8O-EG3F1

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>



Årsregnskap 2022 Vikersund Boliger AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Pemso Dokumentnøkkel: HM7GJ-DTJWW-0LWV2-GXNEE-4LVEE-J3LYS

Org.nr.: 921 838 328



Resultatregnskap

Vikersund Boliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		811 293	5 400 000
Leieinntekter		978 902	1 168 022
Sum driftsinntekter		1 790 195	6 568 022
Varekostnad		0	5 354 590
Avskrivning på driftsmidler	1	6 719	0
Annen driftskostnad		988 709	1 144 949
Sum driftskostnader		995 428	6 499 539
Driftsresultat		794 767	68 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	133 760	7
Annen renteinntekt		6 622	599
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	970 192	716 084
Annen rentekostnad		19	848
Sum netto finansposter		-829 829	-716 327
Resultat før skattekostnad		-35 062	-647 844
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-35 062	-647 844
Årsresultat		-35 062	-647 844
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	4	35 062	647 844
Sum overføringer og disponeringer		-35 062	-647 844

Pemso Dokumentnøkkel: HM7GJ-DTJWW-0LWV2-GXNEE-4LVEE-J3LYS



Balanse

Vikersund Boliger AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	14 258 891	25 741 858
Sum varige driftsmidler		14 258 891	25 741 858
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 5	7 922 555	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 922 555	0
Sum anleggsmidler		22 181 446	25 741 858
Omløpsmidler			
Kundefordringer		35 291	50 819
Konsernfordringer	2, 5	28 898	0
Sum fordringer		64 189	50 819
Sum omløpsmidler		64 189	50 819
Sum eiendeler		22 245 636	25 792 677

Pemso Dokumentnøkkel: HM7GJ-DTJWW-0LWV2-GXNEE-4LVEE-J3LYS



Balanse

Vikersund Boliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	6 109 000	6 109 000
Sum innskutt egenkapital		6 109 000	6 109 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-8 323 585	-8 288 522
Sum opptjent egenkapital		-8 323 585	-8 288 522
Sum egenkapital		-2 214 585	-2 179 522
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til nærstående selskap	2	0	4 479 083
Langsiktig konserngjeld	2	23 941 073	22 995 155
Sum annen langsiktig gjeld		23 941 073	27 474 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	519 148	183 434
Kortsiktig konserngjeld	2	0	290 319
Annen kortsiktig gjeld		0	24 208
Sum kortsiktig gjeld		519 148	497 962
Sum gjeld		24 460 221	27 972 199
Sum egenkapital og gjeld		22 245 636	25 792 677

Oslo

Styret i Vikersund Boliger AS

Borger Borgenhaug
styreleder

Erik Mathias Bjercke Lorentzen
styremedlem

Øyvind Flood Ryssdal
styremedlem

Vikersund Boliger AS

Side 4

Pemso Dokumentnøkkel: HM7GJ-DTJWW-0LWV2-GXNEE-4LVEE-J3LYS



Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2022 omfatter perioden 01.01.2022 til 31.12.2022

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året bli periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

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.



Noter til årsregnskapet 2022

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Note 1 Varige driftsmidler

	Bolig	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	30 540 335	30 540 335
Avgang solgte driftsmidler	-13 615 506	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	16 924 829	16 924 829
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12.2022	2 659 219	2 659 219
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.2022	-6 719	-6 719
Bokført verdi per 31.12.2022	14 258 891	14 258 891
Årets avskrivninger	6 719	6 719
Avskrivningsplan	Linær	
Økonomisk levetid	0-100 år	

Vikersund Boliger AS oppførte et bygg i 2019, hvorav enkelte boliger ble holdt av til konseptet «prøvebo», som gir adgang til en 3-års leieperiode før et eventuelt kjøp.

Det foretas ikke avskrivninger av respektive «prøvebo»-boliger før leieforholdet er avsluttet, grunnet konseptets karakter, og da utrangeringsverdi er høyere enn bokført verdi.

Boliger som fortsatt inngår i «prøvebo»-konseptet per 31.12.2022 har en bokført verdi på kr 6 694 447.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	7 922 555	0
Konsernfordringer	28 898	0
Sum fordringer	7 951 454	0
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	23 941 073	27 474 238
Leverandørgjeld	519 148	183 434
Kortsiktig gjeld	0	290 319
Sum gjeld	24 460 221	27 947 991

Vikersund Boliger AS

Side 6

Pemso Dokumentnøkkel: HM7GJ-DTJWW-0LWV2-GXNEE-4LVEE-J3LYS



Noter til årsregnskapet 2022

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS. Pr 31.12.2022 er saldo kr 28 898.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-35 062	-647 844
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-701 954	997 956
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-350 112
Skattepliktig inntekt	-737 017	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-4 805 196	-4 798 477	6 719
Gevinst – og tapskonto	410 478	-298 196	-708 673
Sum	-4 394 718	-5 096 673	-701 954
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 907 278	-4 170 262	737 017
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 301 997	9 266 934	-35 062
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	6 109 000	-8 288 522	-2 179 522
Årets resultat		-35 062	-35 062
Pr 31.12	6 109 000	-8 323 585	-2 214 585

Selskapets egenkapital er tapt. Styret mener fortsatt drift er forsvarlig på bakgrunn av at selskapet er en del av et likvid konsern, og får tilførsel fra morselskap ved behov. Det foreligger store merverdier i konsernet som helhet, og likviditet betjenes ved behov. Styret foreslår at driften videreføres på dette grunnlag.

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Aksjene i Vikersund Boliger AS, selskapets eiendommer og selskapets fordringer mot Axer Eiendom AS er pantsatt overfor DNB Bank ASA for samlede utestående lånefasiliteter i morselskapet Axer Eiendom AS per 31.12.2022. Som sikkerhet for de nevnte fasilitetene har også visse heleide selskaper i Axer Eiendom AS konsern stilt sikkerhet i aksjer, eiendommer og fordringer mot Axer Eiendom AS. DNB Bank ASA har kryssikkerhet i de nevnte sikkerhetene.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	14 258 891	25 741 858
Konsernfordringer	7 951 454	0
Sum	22 210 345	25 741 858

Pemso Dokumentnøkkel: HM7GJ-DTJWW-0LWV2-GXNEE-4LVEE-J3LYS



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."

Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-03-29 09:58:59 UTC



Øyvind Flood Ryssdal

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-1059674

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-29 10:05:36 UTC



Mathias Bjercke Lorentzen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1752032

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-29 13:23:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HM7GJ-DTJWW-0LWV2-CXNEE-4LVEE-J3LYS

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>