



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ragnhild Hovde Slettemoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 400 000	4 029 765
Leieinntekter		1 168 022	1 156 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 568 022</b>	<b>5 186 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	5 354 590	4 141 990
Avskrivning på driftsmidler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		4 798 477
Annen driftskostnad	2	1 144 949	1 416 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 499 539</b>	<b>10 356 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 483</b>	<b>-5 170 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7	138
Annen renteinntekt		599	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>606</b>	<b>150</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	716 084	1 037 294
Annen rentekostnad		848	2 840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>716 932</b>	<b>1 040 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-716 327</b>	<b>-1 039 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5	-647 844	-6 210 190
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	25 741 858	29 240 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 741 858</b>	<b>29 240 286</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 741 858</b>	<b>29 240 286</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 7		<b>4 028 021</b>
<b>Fordringer</b>			
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 7		1 076 054
Kundefordringer		50 819	
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 819</b>	<b>5 104 075</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			43 897
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>43 897</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 819</b>	<b>9 175 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 792 677</b>	<b>38 416 279</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	6 109 000	6 109 000
Beholdning av egne aksjer	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	5		1 988 895
Annen innskutt egenkapital	5		4 140 821
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 109 000</b>	<b>12 238 716</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5	8 288 522	13 770 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 288 522</b>	<b>-13 770 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 179 522</b>	<b>-1 531 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	27 474 238	35 558 199
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 474 238</b>	<b>35 558 199</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 474 238</b>	<b>35 558 199</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	183 434	355 351
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	290 319	
Annen kortsiktig gjeld		24 208	6 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 962</b>	<b>361 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 972 199</b>	<b>35 919 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 792 677</b>	<b>34 388 258</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 386511

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ragnhild Hovde Slettemoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 921 838 328  
VIKERSUND BOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 400 000	4 029 765
Leieinntekter		1 168 022	1 156 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 568 022</b>	<b>5 186 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	5 354 590	4 141 990
Avskrivning på driftsmidler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		4 798 477
Annen driftskostnad	2	1 144 949	1 416 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 499 539</b>	<b>10 356 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 483</b>	<b>-5 170 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7	138
Annen renteinntekt		599	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>606</b>	<b>150</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	716 084	1 037 294
Annen rentekostnad		848	2 840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>716 932</b>	<b>1 040 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-716 327</b>	<b>-1 039 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		



Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5	-647 844	-6 210 190
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>



Organisasjonsnr: 921 838 328  
VIKERSUND BOLIGER AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6, 7

25 741 858

29 240 286

**Sum varige driftsmidler**

**25 741 858**

**29 240 286**

**Sum anleggsmidler**

**25 741 858**

**29 240 286**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 1, 7

4 028 021

##### Fordringer

Utført, ikke fakturert

produksjon 1, 7

1 076 054

Kundefordringer

50 819

Andre kortsiktige

fordringer 3

**Sum fordringer**

**50 819**

**5 104 075**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 43 897

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

43 897

**Sum omløpsmidler**

**50 819**

**9 175 993**

**SUM EIENDELER**

**25 792 677**

**38 416 279**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

6 109 000

6 109 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 5

1 988 895

Annen innskutt egenkapital 5

4 140 821

**Sum innskutt egenkapital**

**6 109 000**

**12 238 716**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5



Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5	8 288 522	13 770 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 288 522</b>	<b>-13 770 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 179 522</b>	<b>-1 531 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	27 474 238	35 558 199
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 474 238</b>	<b>35 558 199</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 474 238</b>	<b>35 558 199</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	183 434	355 351
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	290 319	
Annen kortsiktig gjeld		24 208	6 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 962</b>	<b>361 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 972 199</b>	<b>35 919 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 792 677</b>	<b>34 388 258</b>



Organisasjonsnr: 921 838 328  
VIKERSUND BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 VIKERSUND BOLIGER AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel:BOYZZ-3KMEK-0JEJF-7DQ08-AKVLH-LX0S0

**Org.nr.: 921 838 328**



### Resultatregnskap

VIKERSUND BOLIGER AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	5 400 000	4 029 765
Leieinntekter		1 168 022	1 156 881
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 568 022</b>	<b>5 186 646</b>
Varekostnad	1	5 354 590	4 141 990
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	0	4 798 477
Annen driftskostnad	2	1 144 949	1 416 384
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 499 539</b>	<b>10 356 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 483</b>	<b>-5 170 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7	138
Annen renteinntekt		599	11
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	714 364	1 037 294
Annen rentekostnad		2 569	2 840
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-716 327</b>	<b>-1 039 984</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-647 844	-6 210 190
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap	5	647 844	6 210 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-647 844</b>	<b>-6 210 190</b>

Penneo Dokumentnøkkel:BOYZZ-3KMEK-0JEJ-7DQ08-AKVLH-LX050



## Balanse

VIKERSUND BOLIGER AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	25 741 858	29 240 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 741 858</b>	<b>29 240 286</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 741 858</b>	<b>29 240 286</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 7	0	4 028 021
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 7	0	1 076 054
Kundefordringer		50 819	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 819</b>	<b>5 104 075</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	43 897
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 819</b>	<b>9 175 993</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 792 677</b>	<b>38 416 279</b>

Penneo Dokumentnrøkket:BOYZZ-3XMEK-0JEJE-7DQ08-AKVLH-LX0S0



## Balanse

VIKERSUND BOLIGER AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	6 109 000	6 109 000
Overkurs	5	0	1 988 895
Annen innskutt EK	5	0	4 140 821
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 109 000</b>	<b>12 238 716</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-8 288 522	-13 770 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 288 522</b>	<b>-13 770 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 179 522</b>	<b>-1 531 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	3	27 474 238	35 558 199
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 474 238</b>	<b>35 558 199</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	183 434	355 351
Kortsiktig konserngjeld	3	290 319	0
Annen kortsiktig gjeld		24 208	6 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 962</b>	<b>361 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 972 199</b>	<b>35 919 937</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 792 677</b>	<b>34 388 258</b>

Oslo

Styret i VIKERSUND BOLIGER AS

Borger Borgenhaug  
styreleder

Mikael Grinde Skovrup  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2021

### 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 2021 omfatter perioden 01.01.2021 til 31.12.2021

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.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### 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 2021

### 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 Byggeprosjekt

	2021	2020
Bokført beholdning prosjekt 31.12	0	5 104 075

Salgsinntekt i regnskapet for 2021 på kr. 5 400 000 og varekostnad på kr. 5 354 590 er resultatført iht.NRS 2 - anleggskontrakter. Optjent, ikke fakturert driftsinntekt pr. 31.12.2021 er kr. 0.

Prosjektet er ferdigstilt i 2021.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr. 83 094 inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	83 094
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>83 094</b>

Penneo Dokumentnøkkel:BOYZZ-3KMEK-0JEJE-7DQ08-AKVLH-LX050



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	27 474 238	35 558 199
Leverandørgjeld	183 434	353 981
Kortsiktig gjeld	290 319	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 947 991</b>	<b>35 912 180</b>

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 31.12.2021 er saldo kr -290 319.

Penneo Dokumentnøkkel:BOYZZ-3KMEK-0JEJF-7DQ08-AKVLH-LX050



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-647 844	-6 210 190
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	997 956	4 910 702
Anvendelse av fremførbart underskudd	-350 112	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 299 488</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-4 798 477	-4 798 477	0
Varebeholdning	0	699 761	699 761
Gevinst – og tapskonto	-298 196	0	298 196
<b>Sum</b>	<b>-5 096 673</b>	<b>-4 098 716</b>	<b>997 956</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-4 170 262	-4 520 374	-350 112
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 266 934	8 619 091	-647 844

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

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

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	6 109 000	1 988 895	4 140 821	-13 770 395	-1 531 679
Dekning av tidligere års udekket tap		-1 988 895	-4 140 821	6 129 716	0
Årets resultat				-647 844	-647 844
<b>Pr 31.12</b>	<b>6 109 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-8 288 522</b>	<b>-2 179 522</b>

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.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 6 Varige driftsmidler

	Bolig	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	34 038 763	34 038 763
Avgang solgte driftsmidler	-3 498 428	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>30 540 335</b>	<b>30 540 335</b>
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12.2021	4 798 477	4 798 477
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>25 741 858</b>	<b>25 741 858</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avskrivningsplan	Ingen	
Økonomisk levetid	Evig	

Dette er boliger til leie for eie (prøvebo), med bakgrunn i dette og at utrangeringsverdi er høyere er det ikke foretatt avskrivninger av boligene.

### Note 7 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 31.12.2021. 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	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	25 741 858	29 240 286
<b>Sum</b>	<b>25 741 858</b>	<b>29 240 286</b>

Penneo Dokumentnrøkket:BOYZZ-3KMEK-0JEJ-7DQC8-AKVLH-LX0S0



# 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."

## Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:26 UTC



## Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BOYZZ-3XMEK-0EJE-7DQ08-AKVLH-LX050

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/validate>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vikersund Boliger AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vikersund Boliger AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



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

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VEXFH-06ESJ-PZEDJ-FGV8N-QDJTF-MVGFH



# 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."

## Nina Corneliussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 10:54:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VEXFH-06ESJ-PZEDJ-FGV8N-QDJTF-MVGFH

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/validate>