



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 778 738  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKAVEIEN 17 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vikavegen 17  
2312 OTTESTAD

### 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: Knut-Tomm Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 437 621	2 363 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 437 621</b>	<b>2 363 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		225 563	191 687
Avskrivning på driftsmidler	1	794 506	756 149
Annen driftskostnad	2	173 796	146 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 193 865</b>	<b>1 094 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 243 756</b>	<b>1 269 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		647	5 671
Annen finansinntekt		5 413	802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 060</b>	<b>6 473</b>
Annen rentekostnad		549 349	468 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>549 349</b>	<b>468 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-543 289</b>	<b>-461 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>700 467</b>	<b>807 219</b>
Skattekostnad på resultat	3	154 171	177 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>546 296</b>	<b>629 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>546 296</b>	<b>629 610</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>546 296</b>	<b>629 610</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>546 296</b>	<b>629 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	546 296	629 610
Overført fra annen egenkapital	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		546 296	629 610



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 854 100	23 513 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>22 854 100</b>	<b>23 513 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 854 100</b>	<b>23 513 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 200	20 000
Andre kortsiktige fordringer		32 939	38 885
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 139</b>	<b>58 885</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 238 567	806 834
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 238 567</b>	<b>806 834</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 298 706</b>	<b>865 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 152 806</b>	<b>24 379 120</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	3 100 000	3 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 048 472	2 502 177



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 048 472</b>	<b>2 502 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 148 472</b>	<b>5 602 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	137 439	170 354
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>137 439</b>	<b>170 354</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 063 000	9 747 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 695 000	7 695 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 758 000</b>	<b>17 442 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 895 439</b>	<b>17 612 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 538	113 978
Betalbar skatt	3	187 086	194 771
Annen kortsiktig gjeld	7	871 271	855 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 108 895</b>	<b>1 164 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 004 334</b>	<b>18 776 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 152 806</b>	<b>24 379 120</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593357

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 778 738  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKAVEIEN 17 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vikavegen 17  
2312 OTTESTAD

#### 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: Knut-Tomm Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 778 738  
VIKAVEIEN 17 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 437 621	2 363 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 437 621</b>	<b>2 363 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		225 563	191 687
Avskrivning på driftsmidler	1	794 506	756 149
Annen driftskostnad	2	173 796	146 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 193 865</b>	<b>1 094 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 243 756</b>	<b>1 269 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		647	5 671
Annen finansinntekt		5 413	802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 060</b>	<b>6 473</b>
Annen rentekostnad		549 349	468 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>549 349</b>	<b>468 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-543 289</b>	<b>-461 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	154 171	177 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>546 296</b>	<b>629 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>546 296</b>	<b>629 610</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>546 296</b>	<b>629 610</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>546 296</b>	<b>629 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	546 296	629 610
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>546 296</b>	<b>629 610</b>



Organisasjonsnr: 996 778 738  
VIKAVEIEN 17 EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	22 854 100	23 513 400
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		22 854 100	23 513 400
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

27 200

20 000

Andre kortsiktige

fordringer

32 939

38 885

Sum fordringer

60 139

58 885

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

1 238 567

806 834

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 238 567

806 834

Sum omløpsmidler

1 298 706

865 720

SUM EIENDELER		24 152 806	24 379 120
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

3 100 000

3 100 000

Sum innskutt egenkapital

3 100 000

3 100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

3 048 472

2 502 177

Sum opptjent egenkapital

3 048 472

2 502 177

Sum egenkapital

6 148 472

5 602 177

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

137 439

170 354



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>137 439</b>	<b>170 354</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 063 000	9 747 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 695 000	7 695 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 758 000</b>	<b>17 442 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 895 439</b>	<b>17 612 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 538	113 978
Betalbar skatt	3	187 086	194 771
Annen kortsiktig gjeld	7	871 271	855 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 108 895</b>	<b>1 164 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 004 334</b>	<b>18 776 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 152 806</b>	<b>24 379 120</b>



Organisasjonsnr: 996 778 738  
VIKAVEIEN 17 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap

**2023**

**Vikaveien 17 Eiendom AS**

Org.nr.: 996 778 738



## Resultatregnskap

Vikaveien 17 Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		2 437 621	2 363 245
Sum driftsinntekter		<u>2 437 621</u>	<u>2 363 245</u>
Varekostnad		225 563	191 687
Avskrivning på driftsmidler	1	794 506	756 149
Annen driftskostnad	2	173 796	146 280
Sum driftskostnader		<u>1 193 865</u>	<u>1 094 116</u>
Driftsresultat		<u>1 243 756</u>	<u>1 269 129</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		647	5 671
Annen finansinntekt		5 413	802
Annen rentekostnad		549 349	468 383
Resultat av finansposter		<u>-543 289</u>	<u>-461 910</u>
Resultat før skattekostnad		700 467	807 219
Skattekostnad på resultat	3	154 171	177 609
Resultat		<u>546 296</u>	<u>629 610</u>
Årsoverskudd		<u>546 296</u>	<u>629 610</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	546 296	629 610
Sum overføringer		<u>546 296</u>	<u>629 610</u>



## Balanse

### Vikaveien 17 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 854 100	23 513 400
Sum varige driftsmidler	1	<u>22 854 100</u>	<u>23 513 400</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 854 100</u>	<u>23 513 400</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 200	20 000
Andre kortsiktige fordringer		32 939	38 885
Sum fordringer		<u>60 139</u>	<u>58 885</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 238 567	806 834
Sum omløpsmidler		<u>1 298 706</u>	<u>865 720</u>
Sum eiendeler		<u>24 152 806</u>	<u>24 379 120</u>




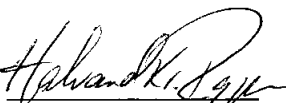
## Balanse


### Vikaveien 17 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	3 100 000	3 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 100 000</u>	<u>3 100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 048 472	2 502 177
Sum opptjent egenkapital		<u>3 048 472</u>	<u>2 502 177</u>
Sum egenkapital		<u>6 148 472</u>	<u>5 602 177</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	137 439	170 354
Sum avsetning for forpliktelser		<u>137 439</u>	<u>170 354</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 063 000	9 747 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 695 000	7 695 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 758 000</u>	<u>17 442 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 538	113 978
Betalbar skatt	3	187 086	194 771
Annen kortsiktig gjeld	7	871 271	855 840
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 108 895</u>	<u>1 164 589</u>
Sum gjeld		<u>18 004 334</u>	<u>18 776 943</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 152 806</u>	<u>24 379 120</u>

Ottestad, 26.06.2024  
Styret i Vikaveien 17 Eiendom AS

  
Knut Schonhowd Kristensen  
styremedlem

  
Halvard Kristoffer Rype  
styreleder

  
Knut-Torunn Kristensen  
styremedlem/daglig leder



## Vikaveien 17 Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående karakter. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 011 000	22 261 405	6 957 743	31 230 148
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		135 206		135 206
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>2 011 000</b>	<b>22 396 611</b>	<b>6 957 743</b>	<b>31 365 354</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		4 461 311	4 049 943	8 511 254
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>2 011 000</b>	<b>17 935 300</b>	<b>2 907 800</b>	<b>22 854 100</b>
Årets ordinære avskrivninger		446 706	347 800	794 506
Økonomisk levetid		50 år	20 år	



## Vikaveien 17 Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Foretaket er dermed heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonshonorar utgjør kr 33 696 eks. mva i 2023.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	187 086	194 771
Endring i utsatt skattefordel	-32 915	-17 162
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>154 171</b>	<b>177 609</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	700 467	807 219
Permanente forskjeller	310	97
Endring i midlertidige forskjeller	149 616	78 006
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>850 392</b>	<b>885 322</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	187 086	194 771
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>187 086</b>	<b>194 771</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	624 723	774 338	149 616
<b>Sum</b>	<b>624 723</b>	<b>774 338</b>	<b>149 616</b>

<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>624 723</b>	<b>774 338</b>	<b>149 616</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>137 439</b>	<b>170 354</b>	<b>32 915</b>

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 100 000	2 502 177	5 602 177
Årets resultat	0	546 296	546 296
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>3 100 000</b>	<b>3 048 472</b>	<b>6 148 472</b>



## Vikaveien 17 Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note5 -Antall aksjer, aksjeeiere ,v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	3 100	3 100 000

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har pr 31.12.2023 følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Tillitsverv
Doyle Holding AS	1 000	100%	

Doyle Holding AS er 100% eid av daglig leder Knut-Tomm Kristensen.

#### Note 6- Pantstillelser og garantier mv

	2023	2022
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 063 000	9 747 000
<b>Sum</b>	<b>9 063 000</b>	<b>9 747 000</b>

#### Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bygninger	20 528 100	21 132 100
<b>Sum</b>	<b>20 528 100</b>	<b>21 132 100</b>

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	5 643 000	6 327 000
<b>Sum</b>	<b>5 643 000</b>	<b>6 327 000</b>

#### Note 7 - Mellomværende

	2023	2022
Gjeld til morselskap	7 695 000	7 695 000
<b>Sum</b>	<b>7 695 000</b>	<b>7 695 000</b>

Gjeld til søsterselskap	765 000	765 000
<b>Sum</b>	<b>765 000</b>	<b>765 000</b>

Beløpene er ikke renteberegnet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vikaveien 17 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikaveien 17 Eiendom AS som 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Perneo Dokumentnøkkel: 5W4MO-GF8QZ-ALQFQ-XM668-EW5AO-BAN1N



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Vikaveien 17 Eiendom AS

- Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen , 26. juni 2024  
Deloitte AS

Morten Viholmen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5W4MO-GF8QZ-ALQFQ-XM668-EW5AO-BAN1N



# 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."

## Viholmen, Morten

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1010726

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-27 15:23:47 UTC



Penneo DokumentId: SW4MO-GF8QZ-ALQFQ-XM668-EW5AO-BAN7N

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>