



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 340 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIA BOLIG AS
Forretningsadresse: Nordpolvegen 82
9013 TROMSØ

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: Lars Hugo Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 847 372	2 310 896
Sum inntekter		2 847 372	2 310 896
Kostnader			
Varekostnad			1 632
Lønnskostnad	2	91 513	130 079
Avskrivning på varige driftsmidler	3	361 125	293 459
Annen driftskostnad		624 942	522 411
Sum kostnader		1 077 580	947 581
Driftsresultat		1 769 792	1 363 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		330	
Sum finansinntekter		330	
Annen rentekostnad		904 340	527 356
Sum finanskostnader		904 340	527 356
Netto finans		-904 010	-527 356
Ordinært resultat før skattekostnad		865 782	835 959
Skattekostnad på ordinært resultat	4	232 442	175 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		633 340	660 523
Årsresultat		633 340	660 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		633 340	660 523
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		633 340	660 523
Sum overføringer og disponeringer		633 340	660 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 794 965	29 907 790
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		52 000	
Sum varige driftsmidler		29 846 965	29 907 790
Sum anleggsmidler		29 846 965	29 907 790
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 431	13 792
Sum fordringer		25 431	13 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		889 908	958 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		889 908	958 048
Sum omløpsmidler		915 339	971 840
SUM EIENDELER		30 762 304	30 879 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	90 000	90 000
Overkurs	5	1 485 583	1 485 583
Sum innskutt egenkapital		1 575 583	1 575 583
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5,6	3 853 966	3 220 626
Sum opptjent egenkapital		3 853 966	3 220 626
Sum egenkapital		5 429 549	4 796 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	25 050 547	25 618 502
Sum annen langsiktig gjeld		25 050 547	25 618 502
Sum langsiktig gjeld		25 050 547	25 618 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 845	252 435
Betalbar skatt	4	232 442	175 436
Skyldig offentlige avgifter		4 301	256
Annen kortsiktig gjeld		29 621	36 793
Sum kortsiktig gjeld		282 208	464 919
Sum gjeld		25 332 755	26 083 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 762 304	30 879 631



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581721

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 340 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIA BOLIG AS
Forretningsadresse: Nordpolvegen 82
9013 TROMSØ

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: Lars Hugo Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 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, 15.07.2023

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: 916 340 478
VIA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 847 372	2 310 896
Sum inntekter		2 847 372	2 310 896
Kostnader			
Varekostnad			1 632
Lønnskostnad	2	91 513	130 079
Avskrivning på varige driftsmidler	3	361 125	293 459
Annen driftskostnad		624 942	522 411
Sum kostnader		1 077 580	947 581
Driftsresultat		1 769 792	1 363 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		330	
Sum finansinntekter		330	
Annen rentekostnad		904 340	527 356
Sum finanskostnader		904 340	527 356
Netto finans		-904 010	-527 356
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		865 782	835 959
Skattekostnad på ordinært resultat	4	232 442	175 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		633 340	660 523
Årsresultat		633 340	660 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		633 340	660 523
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		633 340	660 523
Sum overføringer og disponeringer		633 340	660 523



Organisasjonsnr: 916 340 478
VIA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 794 965	29 907 790
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		52 000	
Sum varige driftsmidler		29 846 965	29 907 790

Sum anleggsmidler		29 846 965	29 907 790
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		25 431	13 792
Sum fordringer		25 431	13 792

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		889 908	958 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		889 908	958 048

Sum omløpsmidler		915 339	971 840
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		30 762 304	30 879 631
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	90 000	90 000
Overkurs	5	1 485 583	1 485 583
Sum innskutt egenkapital		1 575 583	1 575 583

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5,6	3 853 966	3 220 626
Sum opptjent egenkapital		3 853 966	3 220 626

Sum egenkapital		5 429 549	4 796 209
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	25 050 547	25 618 502
Sum annen langsiktig gjeld		25 050 547	25 618 502
Sum langsiktig gjeld		25 050 547	25 618 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 845	252 435
Betalbar skatt	4	232 442	175 436
Skyldig offentlige avgifter		4 301	256
Annen kortsiktig gjeld		29 621	36 793
Sum kortsiktig gjeld		282 208	464 919
Sum gjeld		25 332 755	26 083 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 762 304	30 879 631



Organisasjonsnr: 916 340 478
VIA BOLIG 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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Via Bolig AS**

Organisasjonsnr. 916340478

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762



Via Bolig AS



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 847 372	2 310 896
Sum driftsinntekter		2 847 372	2 310 896
Driftskostnader			
Varekostnad		0	1 632
Lønnskostnad	2	91 513	130 079
Avskrivning på varige driftsmidler	3	361 125	293 459
Annen driftskostnad		624 942	522 411
Sum driftskostnader		1 077 580	947 581
DRIFTSRESULTAT		1 769 792	1 363 315
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		330	0
Sum finansinntekter		330	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		904 340	527 356
Sum finanskostnader		904 340	527 356
NETTO FINANSPOSTER		(904 010)	(527 356)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		865 782	835 959
Skattekostnad på ordinært resultat	4	232 442	175 436
ORDINÆRT RESULTAT		633 340	660 523
ÅRSRESULTAT		633 340	660 523
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		633 340	660 523
SUM OVERF. OG DISP.		633 340	660 523



Via Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 794 965	29 907 790
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		52 000	0
Sum varige driftsmidler		29 846 965	29 907 790
SUM ANLEGGSMIDLER		29 846 965	29 907 790
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 456	13 792
Sum fordringer		4 456	13 792
Bankinnskudd, kontanter o.l.		889 908	958 048
SUM OMLØPSMIDLER		915 339	971 840
SUM EIENDELER		30 762 304	30 879 631
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	90 000	90 000
Overkurs	5	1 485 583	1 485 583
Sum innskutt egenkapital		1 575 583	1 575 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	3 853 966	3 220 626
Sum opptjent egenkapital		3 853 966	3 220 626
SUM EGENKAPITAL		5 429 549	4 796 209
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1		
2245 LÅN FRA SCHWENKE INVEST AS		1 365 624	1 365 624
2246 Lån fra LHM Invest AS		1 277 712	1 277 712
2250 LÅN 4612.71.14552 SNN		22 407 211	22 975 166
Sum Øvrig langsiktig gjeld		25 050 547	25 618 502
Sum annen langsiktig gjeld		25 050 547	25 618 502
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 050 547	25 618 502
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 845	252 435
Betalbar skatt	4	232 442	175 436
Skyldig offentlige avgifter		4 301	256
Annen kortsiktig gjeld		29 621	36 793
SUM KORTSIKTIG GJELD		282 208	464 919
SUM GJELD		25 332 755	26 083 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 762 304	30 879 631

Tromsø 27.06.2023

Årsregnskap for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Via Bolig AS



Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Underskrifter

Lars Hugo Mortensen
Styreleder/daglig leder

Thomas Schwenke
Styremedlem



Via Bolig AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

Noter for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Via Bolig AS



Noter 2022

Note 1 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld pr 31.12.22 er 25 050 547,- mot kr 25 618 502,- pr 31.12.21 Saldoen består av innlån fra eierene og lån fra Sparebank1 Nord Norge, som og har pant i eiendommene.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12.22, 22 407 211,- og pr. 31.12.2021, 22 975 166,-

Pantsettelse

Gjeld sikret med pant 22 407 211,-

Pantsatte eiendeler:	Balanseverdi
Skogveien 24, gnr 17, bnr 370	4 155 027,-
Karl Hallsvei 19, gnr 119, bnr 33	4 132 561,-
Th. Widdingsvei 4A, gnr 17, bnr 1342	4 934 719,-
Kvaløyvegen , gnr 118, bnr 469	5 431 593,-
Bernard Hansensveg 8	5 108 207,-
Røstbakken 21 , Gnr 119, Brn 1117	5 108 557,-
Sum pantsatte eiendeler	28 870 664,-

Annen langsiktig gjeld til eiere/ aksjonærer

Lånet er ytet av: LHM Invest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 1 277 712
Rentesats: 0 %

Lånet er ytet av: Schwenke Invest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 1 365 624
Rentesats: 0 %



Via Bolig AS



Noter 2022

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 2 ansatte gjennom året på deltid

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	82 200	123 066
Arbeidsgiveravgift	8 715	7 013
Andre lønnsrelaterte ytelser	598	0
Totalt	91 513	130 079

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	31 119 197	0	31 119 197
+ Tilgang	240 299	60 000	300 299
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	31 359 496	60 000	31 419 496
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 211 406	0	1 211 406
+ Ordinære avskrivninger	353 125	8 000	361 125
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 564 531	8 000	1 572 531
Balanseført verdi pr 31/12	29 794 965	52 000	29 846 965
Prosentats for ord.avskr	1-5	20-20	



Via Bolig AS



Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	862 294
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	194 260
= Inntekt	1 056 554

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	232 442
= Sum betalbar skatt	232 442
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	232 442
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	232 442
= Betalbar skatt i balansen	232 442

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-628 752	-438 839	189 913
- Andre avsetn. for forpliktelser	9 785	5 438	4 347
Sum	-638 537	-444 277	194 260
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			194 260

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-628 752	-438 839
- Andre avsetninger for forpliktelser	9 785	5 438
= Grunnlag utsatt skatt	-638 537	-444 277
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	638 537	444 277
= Grunnlag utsatt skattefordel	638 537	444 277
Utsatt skattefordel	140 478	97 741
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	638 537	444 277
Ikke bokført utsatt skattefordel	140 478	97 741
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Noter for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Via Bolig AS



Noter 2022

Utsatt skattefordel bokføres ikke jfr. unntaksreglene for små foretak.



Via Bolig AS



Noter 2022

Note 5 - Selskapskapital

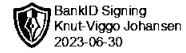
Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 300,-, samlet aksjekapital utgjør kr 90.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
LHM Invest AS	150
Schwenke Invest AS	150

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	90 000	1 485 583	3 220 626	4 796 209
+Fra årets resultat			633 340	633 340
Pr 31.12.	90 000	1 485 583	3 853 966	5 429 549



REVICOM

Til Generalforsamlingen i Via Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Via Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 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.

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

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



REVICOM

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sortland, 27. juni 2023

REVICOM AS

—

Knut-Wiggo Johansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Via Bolig AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.



Via Bolig AS

Noter 2022

Note 1 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld pr 31.12.22 er 25 050 547,- mot kr 25 618 502,- pr 31.12.21 Saldoen består av innlån fra eierene og lån fra Sparebank1 Nord Norge, som og har pant i eiendommene.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12.22, 22 407 211,- og pr. 31.12.2021, 22 975 166,-

Pantsettelse

Gjeld sikret med pant 22 407 211,-

Pantsatte eiendeler:	Balanseverdi
Skogveien 24, gnr 17, bnr 370	4 155 027,-
Karl Hallsvei 19, gnr 119, bnr 33	4 132 561,-
Th. Widdingsvei 4A, gnr 17, bnr 1342	4 934 719,-
Kvaløyvegen , gnr 118, bnr 469	5 431 593,-
Bernard Hansensveg 8	5 108 207,-
Røstbakken 21 , Gnr 119, Brn 1117	5 108 557,-
Sum pantsatte eiendeler	28 870 664,-

Annen langsiktig gjeld til eiere/ aksjonærer

Lånet er ytet av: LHM Invest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 1 277 712
Rentesats: 0 %

Lånet er ytet av: Schwenke Invest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 1 365 624
Rentesats: 0 %



Via Bolig AS

Noter 2022

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 2 ansatte gjennom året på deltid

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	82 200	123 066
Arbeidsgiveravgift	8 715	7 013
Andre lønnsrelaterte ytelser	598	0
Totalt	91 513	130 079

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	31 119 197	0	31 119 197
+ Tilgang	240 299	60 000	300 299
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	31 359 496	60 000	31 419 496
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 211 406	0	1 211 406
+ Ordinære avskrivninger	353 125	8 000	361 125
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 564 531	8 000	1 572 531
Balanseført verdi pr 31/12	29 794 965	52 000	29 846 965
Prosentats for ord.avskr	1-5	20-20	



Via Bolig AS

Noter 2022**Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	862 294
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	194 260
= Inntekt	1 056 554

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	232 442
= Sum betalbar skatt	232 442
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	232 442
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	232 442
= Betalbar skatt i balansen	232 442

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-628 752	-438 839	189 913
- Andre avsetn. for forpliktelser	9 785	5 438	4 347
Sum	-638 537	-444 277	194 260
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			194 260

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-628 752	-438 839
- Andre avsetninger for forpliktelser	9 785	5 438
= Grunnlag utsatt skatt	-638 537	-444 277
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	638 537	444 277
= Grunnlag utsatt skattefordel	638 537	444 277
Utsatt skattefordel	140 478	97 741
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	638 537	444 277
Ikke bokført utsatt skattefordel	140 478	97 741
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Noter for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Via Bolig AS

Noter 2022

Utsatt skattefordel bokføres ikke jfr. unntaksreglene for små foretak.



Via Bolig AS

Noter 2022

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 300,-, samlet aksjekapital utgjør kr 90.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
LHM Invest AS	150
Schwenke Invest AS	150

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	90 000	1 485 583	3 220 626	4 796 209
+Fra årets resultat			633 340	633 340
Pr 31.12.	90 000	1 485 583	3 853 966	5 429 549



Via Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 847 372	2 310 896
Sum driftsinntekter		2 847 372	2 310 896
Driftskostnader			
Varekostnad		0	1 632
Lønnskostnad	2	91 513	130 079
Avskrivning på varige driftsmidler	3	361 125	293 459
Annen driftskostnad		624 942	522 411
Sum driftskostnader		1 077 580	947 581
DRIFTSRESULTAT		1 769 792	1 363 315
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		330	0
Sum finansinntekter		330	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		904 340	527 356
Sum finanskostnader		904 340	527 356
NETTO FINANSPOSTER		(904 010)	(527 356)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		865 782	835 959
Skattekostnad på ordinært resultat	4	232 442	175 436
ORDINÆRT RESULTAT		633 340	660 523
ÅRSRESULTAT		633 340	660 523
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		633 340	660 523
SUM OVERF. OG DISP.		633 340	660 523



Via Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 794 965	29 907 790
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		52 000	0
Sum varige driftsmidler		29 846 965	29 907 790
SUM ANLEGGSMIDLER		29 846 965	29 907 790
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 431	13 792
Sum fordringer		25 431	13 792
Bankinnskudd, kontanter o.l.		889 908	958 048
SUM OMLØPSMIDLER		915 339	971 840
SUM EIENDELER		30 762 304	30 879 631
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	90 000	90 000
Overkurs	5	1 485 583	1 485 583
Sum innskutt egenkapital		1 575 583	1 575 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	3 853 966	3 220 626
Sum opptjent egenkapital		3 853 966	3 220 626
SUM EGENKAPITAL		5 429 549	4 796 209
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1		
2245 LÅN FRA SCHWENKE INVEST AS		1 365 624	1 365 624
2246 Lån fra LHM Invest AS		1 277 712	1 277 712
2250 LÅN 4612.71.14552 SNN		22 407 211	22 975 166
Sum Øvrig langsiktig gjeld		25 050 547	25 618 502
Sum annen langsiktig gjeld		25 050 547	25 618 502
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 050 547	25 618 502
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 845	252 435
Betalbar skatt	4	232 442	175 436
Skyldig offentlige avgifter		4 301	256
Annen kortsiktig gjeld			
2905 KORTSIKTIG GJELD TIL VIA PERS		5 410	0
2935 Periodisert lønn og Fp		0	28 121
2940 Skyldig feriepenger		14 426	3 234
2950 Påløpt renter		9 785	5 438
Sum Annen kortsiktig gjeld		29 621	36 793
SUM KORTSIKTIG GJELD		282 208	464 919
SUM GJELD		25 332 755	26 083 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 762 304	30 879 631

Årsregnskap for Via Bolig AS

Organisasjonsnr. 916340478



Via Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Tromsø 27.06.2023

Underskrifter

Lars Hugo Mortensen
Styreleder/daglig leder

Thomas Schwenke
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Via Bolig AS**

Organisasjonsnr. 916340478

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762

