



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 884 127
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VIKO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Axel Sellægs veg 7 7805 NAMSOS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ann Merete Reppen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 11.01.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	11	2 722 200	2 722 200
Administrasjonsinntekter	11	3 504 000	2 365 200
Annen driftsinntekt	1	2 268 547	2 273 735
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 494 747</b>	<b>7 361 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	3 558 218	2 758 998
Avskrivning på varige driftsmidler	4	320 200	327 281
Annen driftskostnad	2	656 297	853 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 534 715</b>	<b>3 939 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 960 032</b>	<b>3 421 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		113 013	234 602
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 013</b>	<b>234 602</b>
Annen rentekostnad		67 148	138 767
Annen finanskostnad		364	140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 512</b>	<b>138 907</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 501</b>	<b>95 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 005 532</b>	<b>3 517 009</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	881 189	773 942
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 124 343</b>	<b>2 743 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 124 343</b>	<b>2 743 067</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 124 343</b>	<b>2 743 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			4 000 000
Ordinært utbytte		2 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overføringer annen egenkapital		1 124 343	-1 256 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 124 343</b>	<b>2 743 067</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	432 717	390 152
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>432 717</b>	<b>390 152</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4,10	664 249	948 249
Boliger	4	448 438	448 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	1 000	4 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 113 687</b>	<b>1 400 687</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	5 495 000	5 495 000
Investeringer i tilknyttet selskap	11	15 250 031	14 750 031
Investeringer i aksjer og andeler	6	6 790 678	5 446 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 535 709</b>	<b>25 691 459</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 082 113</b>	<b>27 482 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11		6 824
Andre fordringer		112 807	93 083
Krav på innbetaling av selskapskapital	11	2 708	2 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 515</b>	<b>102 615</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	20 562 444	12 995 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 562 444</b>	<b>12 995 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 677 959</b>	<b>13 098 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 760 071</b>	<b>40 580 618</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	33 392 627	32 268 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 392 627</b>	<b>32 268 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 492 627</b>	<b>32 368 284</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 875 000	3 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 875 000</b>	<b>3 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 875 000</b>	<b>3 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 435	28 056
Betalbar skatt	5	923 754	819 947
Skyldig offentlige avgifter		354 276	219 149
Utbytte		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld		399 938	246 377
Gjeld til konsernselskap	11	8 025 339	677
Annen kortsiktig gjeld	11,12	1 665 701	1 523 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 392 444</b>	<b>4 837 334</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 267 444</b>	<b>8 212 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 760 071</b>	<b>40 580 618</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 252 873	102 988 166
Leieinntekter		66 347	66 076
Andre driftsinntekter		105 358	617 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>96 424 578</b>	<b>103 671 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		63 298 881	70 130 173
Lønnskostnad	1,2	14 211 314	13 901 748
Avskrivning på varige driftsmidler	3	464 290	454 645
Annen driftskostnad	1,4	11 090 766	11 828 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 065 251</b>	<b>96 315 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 359 327</b>	<b>7 356 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investeringer i tilknyttet selskap	5	400 966	1 738 478
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			70
Annen renteinntekt		247 925	484 849
Annen finansinntekt			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>648 891</b>	<b>2 223 397</b>
Tap på investring i tilknyttet selskap	5	1 091 504	
Annen rentekostnad		74 675	145 390
Annen finanskostnad		470	2 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 166 649</b>	<b>148 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-517 758</b>	<b>2 075 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 841 569</b>	<b>9 432 164</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 663 155	1 699 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 178 414</b>	<b>7 732 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 178 414</b>	<b>7 732 466</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Minoritetsinteresser	7	258 899	242 466
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 919 515</b>	<b>7 490 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for vurderingsforskjeller	5,8	-690 538	1 738 478
Ordinært utbytte	8	2 000 000	4 000 000
Overføring annen egenkapital	8	3 610 053	1 751 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 919 515</b>	<b>7 490 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	456 379	425 595
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>456 379</b>	<b>425 595</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3,14	664 249	948 249
Boliger	3	448 438	448 438
Maskiner og anlegg	3,14	164 508	137 108
Driftsløsøre, inventar, verktøy	3,14	419 161	245 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 696 356</b>	<b>1 779 445</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	31 200 782	31 615 470
Investeringer i aksjer og andeler	9	6 869 834	5 525 584
Andre langsiktige fordringer	10	2 800	2 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 073 416</b>	<b>37 143 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 226 151</b>	<b>39 348 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11,14	6 178 476	7 583 356
<b>Sum varer</b>		<b>6 178 476</b>	<b>7 583 356</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5,14	7 231 225	6 948 184
Andre fordringer	14	2 591 415	2 692 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 822 640</b>	<b>9 640 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	37 629 290	34 079 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 629 290</b>	<b>34 079 190</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 630 406</b>	<b>51 303 392</b>



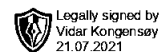
### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 856 557</b>	<b>90 652 286</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,13	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5,8	15 950 751	16 865 439
Annen egenkapital	8	58 234 000	54 623 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 184 751</b>	<b>71 489 384</b>
Minoritetsinteresser	7	2 096 627	1 837 728
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 381 378</b>	<b>73 427 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 875 000	3 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 875 000</b>	<b>3 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 875 000</b>	<b>3 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	5 335 218	5 133 643
Betalbar skatt	6	1 693 939	1 768 247
Skyldig offentlige avgifter		1 429 148	1 292 064
Utbytte		2 000 000	2 000 000
Gjeld til aksjonær		399 938	246 377
Annen kortsiktig gjeld	5,15	3 741 936	3 409 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 600 179</b>	<b>13 850 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 475 179</b>	<b>17 225 174</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 856 557</b>	<b>90 652 286</b>



**Årsoppgjør 2020  
for  
VIKO EIENDOM AS**



VIKO EIENDOM AS

Legally signed by  
Vidar Kongensøy  
21.07.2021**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	11	2 722 200	2 722 200
Administrasjonsinntekter	11	3 504 000	2 365 200
Annen driftsinntekt	1	2 268 547	2 273 735
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 494 747</b>	<b>7 361 135</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	3 558 218	2 758 998
Avskrivning på varige driftsmidler	4	320 200	327 281
Annen driftskostnad	2	656 297	853 542
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 534 715</b>	<b>3 939 821</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 960 032</b>	<b>3 421 314</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt		113 013	234 602
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 013</b>	<b>234 602</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		67 148	138 767
Annen finanskostnad		365	140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 512</b>	<b>138 907</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>45 501</b>	<b>95 695</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 005 532</b>	<b>3 517 009</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	881 189	773 942
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 124 343</b>	<b>2 743 067</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 124 343</b>	<b>2 743 067</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		2 000 000	0
Tilleggsutbytte		0	4 000 000
Overføringer annen egenkapital		1 124 343	(1 256 933)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>3 124 343</b>	<b>2 743 067</b>



VIKO EIENDOM AS

Legally signed by  
Vidar Kongensøy  
21.07.2021**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	432 717	390 152
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4,10	664 249	948 249
Boliger	4	448 438	448 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	1 000	4 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	11	5 495 000	5 495 000
Investeringer i tilknyttet selskap	11	15 250 031	14 750 031
Investeringer i aksjer og andeler	6	6 790 678	5 446 428
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 082 113</b>	<b>27 482 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	11	0	6 824
Andre fordringer		112 807	93 083
Fordring på konsernselskap	11	2 708	2 708
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	20 562 444	12 995 705
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 677 959</b>	<b>13 098 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 760 071</b>	<b>40 580 618</b>



VIKO EIENDOM AS

Legally signed by  
Vidar Kongensøy  
21.07.2021**Balanse pr. 31.12.2020**

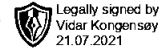
	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	33 392 627	32 268 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 392 627</b>	<b>32 268 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 492 627</b>	<b>32 368 284</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 875 000	3 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 875 000</b>	<b>3 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 435	28 056
Betalbar skatt	5	923 754	819 947
Skyldig offentlige avgifter		354 276	219 149
Utbytte		2 000 000	2 000 000
Gjeld til aksjonær		399 938	246 377
Gjeld til konsernselskap	11	8 025 339	677
Annen kortsiktig gjeld	11,12	1 665 701	1 523 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 392 444</b>	<b>4 837 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 760 071</b>	<b>40 580 618</b>

Namsos 31.12.2020 / .....2021

Vidar Kongensøy  
Enestyre/daglig leder



VIKO EIENDOM AS



## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3, tilknyttet selskap i §1-4 og felles kontrollert virksomhet i §5-18. Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Likvidbeholdningen består av kontanter og bankinnskudd.

### Note 1 - Offentlige tilskudd

Selskapet mottok i 1998 investeringstilskudd fra SND med kr 830.000. Tilskuddet har redusert balanseverdien for bygg - jfr. note 4, og inntektsføres i takt med byggets avskrivninger. Det er i år inntektsført kr 33.200.



## Noter 2020

### Note 2 - Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse mv

Selskapet har hatt 5 ansatte, noe som tilsvarer ca 5 årsverk, i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	3 309 894	2 542 522
Arbeidsgiveravgift	151 050	133 526
Pensjonskostnader	61 511	51 518
Andre lønnsrelaterte ytelser	35 763	31 433
<b>Totalt</b>	<b>3 558 218</b>	<b>2 758 998</b>

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	622 173	0
Andre ytelser	8 572	0
Pensjonskostnader	12 440	0
<b>Totalt</b>	<b>643 185</b>	<b>0</b>

**Revisor:** Det er kostnadsført honorar vedrørende revisjon og teknisk bistand årsregnskap med med kr. 28 755 eks mva, samt kr. 31 245 eks mva vedrørende konsulentbistand.

### Note 3 - Pensjonsordning

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Pensjonsordningen er en tilskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

### Note 4 - Avskrivningstablå for varige driftsmidler

	Bygninger	Boliger	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 932 949	448 438	816 384	907 233	10 105 005
+ Tilgang	0	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 932 949	448 438	816 384	907 233	10 105 005
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 885 100	0	816 384	903 232	8 604 717
+ Ordinære avskrivninger	317 200	0	0	3 000	320 200
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 202 300	0	816 384	906 232	8 924 917
Rest investeringstilskudd	-66 400	0	0	0	-66 400
Balanseført verdi pr 31/12	664 249	448 438	0	1 001	1 113 688
Prosentats for ord.avskr	4-4	1-1	12-25	17-33	



## Noter 2020

### Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	4 005 532
Permanente og andre forskjeller	-128
Endring i midlertidige forskjeller	193 477
<b>Inntekt</b>	<b>4 198 881</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	923 754
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>923 754</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-42 565
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>881 189</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	923 754
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>923 754</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 848 398	-1 714 921
- Andre avsetninger for forpliktelser	118 500	58 500
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 966 898</b>	<b>1 773 421</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 966 898	-1 773 421
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>432 717</b>	<b>390 152</b>



## Noter 2020

### Note 6 - Aksjeinvesteringer

Selskapet bruker kostmetoden ved vurdering av investeringer i andre selskaper. Dette innebærer at aksjeposter hvor antatt omsetningsverdi er lavere enn aksjenes anskaffelseskost - og verdifallet antas å være varig - nedskrives til antatt omsetningsverdi.

Selskap		I år	I fjor
Titech AS	Balanseført verdi pr 31.12.	5 780 678	5 436 428
	Anskaffelseskost pr 31.12.	5 780 678	5 436 428
Andel NIL	Balanseført verdi pr 31.12.	10.000	10.000
	Anskaffelseskost pr 31.12.	10.000	10.000
SG Øst Holding AS	Balanseført verdi pr 31.12.	1 000.000	0
	Anskaffelseskost pr 31.12.	1 000.000	0

Aksjene i SG Øst Holding AS er pantsatt som sikkerhet for forpliktelser tilknyttet realkausjonsansvar.

### Note 7 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 259 703 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 154 509.

### Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1.000, samlet aksjekapital utgjør kr 100.000.

Selskapet aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse:	Antall aksjer:	Samlet pålydende:	Vedtektsbestemmelser om stemmerett:
A-aksjer	40	40	Stemme- og utbytterett
B-aksjer	60	60	Utbytterett
<b>Samlet</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Selskapets aksjeeiere pr 31.12. er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
Vidar Kongsøy (enestyre og daglig leder)	40 A
Vidar Kongsøy (enestyre og daglig leder)	20 B
Veko Holding AS (heleid av Vegar Kongsøy)	20 B
Mako Eiendom AS (heleid av Mathias Kongsøy)	20 B



## Noter 2020

## Note 9 - Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	32 268 284	32 368 284
Tilført fra årsresultat		3 124 343	3 124 343
Avsatt til ordinært utbytte		-2 000 000	-2 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>33 392 627</b>	<b>33 492 627</b>

## Note 10 - Gjeld, pantsettelsler og garantiansvar

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	375 000	875 000
<b>Totalt</b>	<b>375 000</b>	<b>875 000</b>
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<u>Langsiktig gjeld</u>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 875 000	3 375 000
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>2 875 000</b>	<b>3 375 000</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Bygninger	664 249	948 249
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>664 249</b>	<b>948 249</b>
<b>Garantiansvar, kausjoner mv</b>		
sikret ved pant	2.625.003	1.625.003
<b>Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:</b>		
Bygninger	664 249	948 249
Aksjer	1 000 000	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>1 664 249</b>	<b>948 249</b>



## Noter 2020

### Note 11 - Datterselskap, tilknyttet selskap og mellomværende

Viko Eiendom AS er morselskap for Nær Engros AS, Nær Engros Cash & Carry AS og Nær Trans AS. Nær Engros AS er 100% eid datterselskap, og Nær Trans AS er 74% eid datterselskap, mens Nær Engros Cash & Carry AS er datterdatter-selskap som eies 100% via datterselskapet Nær Engros AS. Datter- og datterdatter-selskapene og de tilknyttede selskapene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden - jfr regnskapslovens § 5-17. Selskapet har følgende datterselskaper, datterdatterselskap og tilknyttede selskaper:

<b>Datterselskap:</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Stemmerett %</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Bokf. EK 31.12.</b>
Nær Engros AS	100	100	1 726 249	24 129 797
Nær Trans AS	74	74	995 767	8 141 666

<b>Datterdatterselskap:</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Stemmerett %</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Bokf. EK 31.12.</b>
Nær Engros Cah & Carry AS*	100	100	22 593	261 537
<b>Totalt</b>			<b>2 744 609</b>	<b>32 533 000</b>

\* indirekte eid via Nær Engros AS

<b>Tilknyttet selskap:</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Stemmerett %</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Bokf. EK 31.12.</b>
Nær Engros Tr.heim AS	48,95	50,00	819 107	29 505 199
Nær Engros Levanger AS	40,00	40,00	-1 132 946	22 841 343
Agderbyen 3 AS	33,33	33,33	177 872	14 044 997
Adergrossisten AS	33,33%	33,33%	-943 996	3 200 452
<b>Totalt</b>			<b>-1 079 963</b>	<b>69 591 991</b>

	<b>Mellomværende i år</b>	<b>Mellomværende i fjor</b>
<b>Langsiktige fordringer tilknyttet selskap:</b>		
Lån til tilknyttet selskap (aksjeinnskudd, kapitalutvidelse registrert i 2019)	0	200 000
<b>Kortsiktige konsernfordringer:</b>		
Kundefordringer	0	0
Fordring på konsernselskap (inkl utbytte)	2 708	2 708
<b>Kortsiktige fordringer tilknyttet selskap:</b>		
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer (inkl utbytte)	0	0
<b>Kortsiktig gjeld konsernselskap:</b>		
Gjeld til konsernselskap	8 025 339	677
<b>Kortsiktig gjeld tilknyttet selskap:</b>		
Annen kortsiktig gjeld	1 140 000	1 140 000
Samlet pantstillelse, garantier mv overfor foretak i samme konsern	9.300.000	9.300.000

Følgende interne transaksjoner mellom morselskap og datterselskap har funnet sted i regnskapsåret:

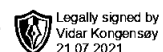
<b>Selskap:</b>	<b>Transaksjon :</b>	<b>Beløp</b>	<b>Internegevinst (*)</b>
<b>Fra mor- til datterselskap:</b>			
Nær Engros AS	Administrative tjenester	2 671 200	0
	Utleie fast eiendom	2 220 000	0
	Utbytte	0	0
Nær Trans AS	Administrative tjenester	600 000	0
<b>Totalt:</b>		<b>5 491 200</b>	<b>0</b>

Følgende interne transaksjoner mellom Viko Eiendom AS og tilknyttede selskaper har funnet sted i regnskapsåret:

<b>Selskap:</b>	<b>Transaksjon:</b>	<b>Beløp</b>
Nær Engros Levanger AS	Salg administrative tjenester	1 344 000
Nær Engros Trondheim AS	Salg administrative tjenester	1 560 000
<b>Totalt:</b>		<b>2 904 000</b>



VIKO EIENDOM AS



## Noter 2020

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Posten annen kortsiktig gjeld består av:

<b>Regnskapspost</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld til tilknyttet selskap	1 140 000	1 140 000
Skyldig feriepenger mv	407 201	297 806
Påløpte kostnader	118 500	85 323
<b>Sum</b>	<b>1 665 701</b>	<b>1 523 129</b>



## Viko Eiendom AS

### KONTANTSTRØMANALYSE

2020 2019

#### KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:

Resultat før skattekostnad	4005532	3517009
Resultatandel tilknyttet selskap	0	0
Betalte skatter	-819947	-877449
Tap/ vinning ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	320200	327281
Endring i pensjonsforpliktelse	0	0
Endring i kundefordringer	6824	2018
Endring i leverandørgjeld	-4621	-13020
Endring i varelager	0	0
Endring andre tidsavgrensningsposter	8297807	-1358234
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>11805795</u>	<u>1597605</u>

#### KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER

Investert i aksjer	-1844250	-1796000
Investert i varige driftsmidler	0	0
Salgssum varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-1844250</u>	<u>-1796000</u>

#### KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER

Endring langsiktig gjeld	-500000	-500000
Utbetalt utbytte	-2000000	-2000000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-2500000</u>	<u>-2500000</u>

Netto endring i likvider 7461545 -2698395

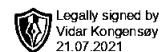
Likvider 01.01 12841196 15539591

Likvider 31.12 20302741 12841196

#### SPESIIFIKASJON AV LIKVIDER 31.12:

Kasse, bankinnskudd	20562444	12995705
Skattetrekkkonto	-259703	-154509
Kassekreditt	0	0
Netto likvider	<u>20302741</u>	<u>12841196</u>

Likviditetsreserve 01.01.	12841196	15539591
Endring kassekredittlimit	0	0
Netto endring i likvider	<u>7461545</u>	<u>-2698395</u>
Likviditetsreserve 31.12.	<u>20302741</u>	<u>12841196</u>



**Årsoppgjør 2020  
for  
KONSERNET VIKO EIENDOM AS**



Konsernet Viko Eiendom AS

Legally signed by  
Vidar Kongensøy  
21.07.2021**Resultatregnskap**

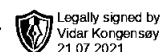
	Note	2020	2019
<b>RESULTAT</b>			
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekter		96 252 873	102 988 166
Leieinntekter		66 347	66 076
Annen driftsinntekt		105 358	617 686
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>96 424 578</b>	<b>103 671 928</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		63 298 881	70 130 173
Lønnskostnad	1,2	14 211 314	13 901 748
Avskrivning på varige driftsmidler	3	464 290	454 645
Annen driftskostnad	1,4	11 090 766	11 828 457
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>89 065 252</b>	<b>96 315 023</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 359 326</b>	<b>7 356 905</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	5	400 966	1 738 478
Renteinntekt		247 925	484 849
Annen finansinntekt		0	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>648 891</b>	<b>2 223 397</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Tap på inv. i tilknyttet selskap	5	1 091 504	0
Annen rentekostnad		74 675	145 390
Annen finanskostnad		469	2 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 166 648</b>	<b>148 139</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(517 757)</b>	<b>2 075 259</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>6 841 569</b>	<b>9 432 164</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 663 155	1 699 698
<b>RESULTAT ETTER SKATT, FØR MINORITETER</b>		<b>5 178 414</b>	<b>7 732 466</b>
<b>MINORITETER</b>			
Minoritetenes overskuddsandel	7	258 899	242 466
<b>Sum minoriteter</b>		<b>(258 899)</b>	<b>(242 466)</b>
<b>ÅRSRESULTAT, ETTER SKATT OG MINORITETER</b>		<b>4 919 515</b>	<b>7 490 000</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	5,8	(690 538)	1 738 478
Avsatt til ordinært utbytte	8	2 000 000	0
Tilleggsutbytte	8	0	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	3 610 053	1 751 522
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>4 919 515</b>	<b>7 490 000</b>

Årsregnskap for Konsernet Viko Eiendom AS

Organisasjonsnr. 948884127



Konsernet Viko Eiendom AS



## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	456 379	425 595
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3,14	664 249	948 249
Boliger	3	448 438	448 438
Maskiner og anlegg	3,14	164 508	137 108
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,14	419 161	245 650
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	31 200 782	31 615 470
Investeringer i aksjer og andeler	9	6 869 834	5 525 584
Andre langsiktige fordringer	10	2 800	2 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 226 151</b>	<b>39 348 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	11,14	6 178 476	7 583 356
Kundefordringer	5,14	7 231 225	6 948 183
Andre fordringer	14	2 591 415	2 692 662
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	37 629 290	34 079 190
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 630 406</b>	<b>51 303 391</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 856 557</b>	<b>90 652 286</b>



Konsernet Viko Eiendom AS

Legally signed by  
Vidar Kongensøy  
21.07.2021**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,13	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds	5,8	15 950 751	16 865 439
Annen egenkapital	8	58 234 000	54 623 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 184 751</b>	<b>71 489 384</b>
Minoritetsinteresser	7	2 096 627	1 837 728
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 381 378</b>	<b>73 427 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 875 000	3 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 875 000</b>	<b>3 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	5 335 218	5 133 643
Betalbar skatt	6	1 693 939	1 768 247
Skyldig offentlige avgifter		1 429 148	1 292 064
Utbytte		2 000 000	2 000 000
Gjeld til aksjonær		399 938	246 377
Annen kortsiktig gjeld	5,15	3 741 937	3 409 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 600 179</b>	<b>13 850 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 856 557</b>	<b>90 652 286</b>

Namsos, 31.12.20/ .....2021

Vidar Kongensøy  
Daglig leder og enestyre



## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet for morselskapet og konsernet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Konsolideringsprinsipper:

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Viko Eiendom AS og det heleide datterselskapet Nær Engros AS og det deleide datterselskapet Nær Trans AS, samt det heleide datterdatterselskapet Nær Engros Cash & Carry AS. Alle selskapene har forretningskontor i Namsos kommune. I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap i selskapsregnskapet med datterselskapenes eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Alle konsernselskaper er innlemmet i konsernet ved selskapenes stiftelse. Resultatene fra datterselskapene er inkludert i konsernets resultatregnskap, og alle vesentlige konserninterne mellomværender, transaksjoner og internergevinster/- tap er eliminert i konsernregnskapet. Minoitetsinteressene utgjør pr 31.12.20 utgjør kr 2 096 627. Dette tilsvarer minoritetenes andel av netto egenkapital i datterselskapet Nær Trans AS. Minoitetsenes andel av årets resultat etter skatt utgjorde i 2020 kr 258 899, og tilsvarer minoitetsenes andel av årsresultatet i Nær Trans AS.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i tråd med inngåtte leieavtaler.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivning blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap er selskap hvor morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn 50% av stemmeberettiget aksjekapital. Investeringer hvor eierandelen i stemmeberettiget aksjekapital er mellom 20% - 50% - og man derved har betydelig innflytelse - defineres som tilknyttet selskap. Følgende selskap inngår i konsernet pr 31.12. i tillegg til morselskapet:

#### Datterselskap:

Nær Engros AS, Namsos	Eierandel 100,00 %
Nær Trans AS, Namsos	Eierandel 74,00 %

#### Datterdatterselskap:

Nær Engros Cash & Carry AS, Namsos	Eierandel 100,00%
------------------------------------	-------------------

#### Tilknyttede selskaper:

Nær Engros Trondheim AS, Trondheim	Eierandel 48,95 %
Nær Engros Levanger AS, Levanger	Eierandel 40,00 %
Agder Grossisten AS, Arendal	Eierandel 33,33%
Agderbyen 3 AS, Arendal	Eierandel 33,33%

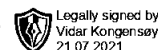
### Regnskapsprinsipper for aksjer i tilknyttet selskap og øvrige selskaper

Aksjer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten. Mottatt utbytte inntektsføres som finansinntekt i samme år som giverselskapet avsetter utbyttet. Vår øvrige andel av resultatet fra selskapene er ført opp som finansinntekt, og overført fond for vurderingsforskjeller. Det er foretatt avskrivning på merverdier på aksjepostene. Fond for vurderingsforskjeller viser forskjellen mellom aksjenes historiske kostpris, og balanseført verdi pr. 31.12. Det vises for øvrig til note 5 for nærmere spesifikasjon av aksjepostene.

Aksjer i øvrige selskaper er vurdert etter kostmetoden. For nærmere omtale - se note 9.



Konsernet Viko Eiendom AS



## Noter 2020

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp).

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

### Leasing

Konsernets leasingavtaler behandles som oerasjoenll leasing.

### 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 skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er bereges og føres opp i balansen som en gjeldspost under avsetning for forpliktelser. Konsernet har ved utgangen av regnskapsåret ingen slike ropliktelser. Pensjonspremien som pensjonskostnad og føres opp sammen med lønnskostnader. Det vises for øvrig til egen note vedrørende pensjonsforpliktelser.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Likvidbeholdningen består av kontanter og bankinnskudd.

## Note 1 - Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse mv

Konsernet har i regnskapsåret sysselsatt ca 27 årsverk.

### Spesifikasjon av lønnskostnader

	I år	I fjor
Lønn, feriepenger, bonus mv	12 848 546	12 711 420
Arbeidsgiveravgift	616 298	696 701
Pensjonskostnader	376 305	363 714
Andre lønnsrelaterte ytelser	370 166	129 914
<b>Total lønnskostnad</b>	<b>14 211 315</b>	<b>13 901 749</b>

### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	622 173	0
Andre ytelser	8 572	0
Pensjonskostnader	12 440	0
<b>Totalt</b>	<b>643 185</b>	<b>0</b>

### Revisor:

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Lovpålagt revisjon inkl. teknisk bistand årsregnskap	137 880
Andre tjenester	29 250
Skatterådgivning inkl. teknisk bistand ligningspapirer	20 795



## Noter 2020

### Note 2 - Pensjonsforpliktelser

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for de ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernet har etablert en tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Pensjonsordningen er en innskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen. Konsernet har i tillegg AFP-ordning for sine ansatte. Pensjonsordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er både avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivået når den enkelte når pensjonsalderen og størrelsen på de framtidige ytelsene fra folketrygden. Ordningen omfatter 25 nåværende ansatte, og en pensjonert ansatt, i aldersgruppen 26 til 67 år.

### Note 3 - Avskrivningstablå for varige driftsmidler

	Bygninger	Boliger	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 932 949	448 438	1 103 068	2 738 523	12 222 978
+ Tilgang	0	0	78 000	270 000	348 000
- Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 932 949	448 438	1 181 068	3 008 523	12 570 978
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 885 100	0	965 960	2 492 873	10 343 933
+ Ordinære avskrivninger	317 200	0	50 600	96 490	464 290
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 202 300	0	1 016 560	2 589 363	10 808 223
Rest investeringstilskudd	-66 400	0	0	0	-66 400
Balanseført verdi pr 31/12	664 249	448 438	164 508	419 160	1 696 355
Prosentstans for ord.avskr	4-4	1-1	20-50	12-100	

### Note 4 - Leie- og leasingavtaler, ikke balanseførte

Årlig leie	I år	I fjor	Varighet	Kjøpsopsjoner
Transportmidler-leasing	384 585	199 099	31.10.2023	Nei
Transportmidler-leasing	0	58 758	Avsluttet	Nei. Kjøpt ut.
Transportmidler-leasing	0	326 498	01.12.2019	Nei
Transportmidler-leasing	1 056 898	1 057 991	01.10.2022	Nei
Transportmidler-leasing	456 051	0	01.07.2024	Nei
<b>Totalt</b>	<b>1 897 534</b>	<b>1 642 346</b>		



## Noter 2020

### Note 5 - Investering i tilknyttet selskap

Viko Eiendom AS eier 48,95 % av aksjene i det tilknyttede selskapet Nær Engros Trondheim AS, 40% av aksjene i det tilknyttede selskapet Nær Engros Levanger AS og 33,33% av aksjene i de tilknyttede selskapene Agder Grossisten AS og Agderbyen 3 AS. Eierandel i tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Balanseført verdi av aksjer i datterselskapene er eliminert i konsernregnskapet, og erstattet av datterselskapenes eiendeler, gjeld og egenkapital.

Firma / kontorsted	Anskaffelses-kost	Balanseført Egenkapital	Stemmeandel	Eierandel
<u>Tilknyttet selskap:</u>				
Nær Engros Levanger AS	80.000	22 841 343	40,00 %	40,00 %
Nær Engros Trondheim AS	3 035 000	29 505 199	50,00 %	48,95 %
Agder Grossisten AS	7 135 031	3 200 452	33,33%	33,33%
Agderbyen 3 AS	5 000 000	14 044 997	33,33%	33,33%
<b>Sum</b>	<b>15 250 031</b>	<b>69 591 991</b>		

Balanseført verdi tilknyttede selskaper i konsernregnskapet er ført opp etter egenkapitalmetoden, og framkommer slik:

	Nær Engros Levanger AS	Nær Engros Trondheim AS	Agder Grossisten AS	Agderbyen 3 AS
Inngående balanse pr 01.01.	23 974 291	28 686 091	2 644 448	13 867 125
+/- Kapitalutvidelse/-nedsettelse	0	0	1 500 000	0
+/- Årets resultat	-1 132 946	819 107	-943 996	177 872
- Avsatt utbytte	0	0	0	0
<b>= Utgående balanse pr 31.12.</b>	<b>22 841 345</b>	<b>29 505 198</b>	<b>3 200 452</b>	<b>14 044 997</b>
- Eierandel andre	13 704 807	15 062 928	2 133 635	9 363 331
+ Goodwill v/ kjøp etter skatt	0	1 244 336	2 969 607	837 848
- Avskrivning goodwill akkum.	0	1 244 336	1 517 894	417 071
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>9 136 538</b>	<b>14 443 270</b>	<b>2 518 530</b>	<b>5 102 443</b>

Sammenhengen mellom anskaffelseskost, merverdier, selskapenes egenkapital og vår bokførte verdi framkommer slik:

	Nær Engros Levanger AS	Nær Engros Trondheim AS	Agder Grossisten AS	Agderbyen 3 AS
Andel av EK på oppkjøpstidspkt.	80 000	1 790 664	4 165 393	4 162 152
+ Goodwill etter skatt	0	1 244 336	2 969 607	837 848
+/- Resultat etter oppkj.tidspkt.	9 056 538	12 652 606	- 3 098 576	519 514
- Avskrivning goodwill	0	1 244 336	1 517 894	417 071
<b>= Utgående balanse pr 31.12.</b>	<b>9 136 538</b>	<b>14 443 270</b>	<b>2 854 306</b>	<b>5 102 443</b>

Beregnet fond for vurderingsforskjeller for tilknyttede selskaper utgjør kr 1 5 950 753 pr 31.12.20. Dette tilsvarende resultatandel fra selskapene redusert med avskrivning på goodwill. Fordringer og gjeld med tilknyttede selskaper spesifisert for hver post i balansen (Gjeld angitt med negativt fortegn):

Regnskapspost:	Virksomhetstype:	Pr 31.12. i år	Pr 31.12. i fjor
<u>Kundefordringer:</u>			
Nær Engros Levanger AS	Tilknyttet selskap	21 377	0
Nær Engros Trondheim AS	Tilknyttet selskap	69 914	43 095
<u>Leverandørgjeld:</u>			
Nær Engros Levanger AS	Tilknyttet selskap	-141 728	-67 802
Nær Engros Trondheim AS	Tilknyttet selskap	-53 462	-13 889
<u>Annen kortsiktig gjeld:</u>			
Nær Engros Levanger AS	Tilknyttet selskap	-652 481	-642 168
Nær Engros Trondheim AS	Tilknyttet selskap	-540 821	-488 637



Konsernet Viko Eiendom AS

Legally signed by  
Vidar Kongensøy  
21.07.2021

## Noter 2020

### Note 6 - Skatter

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	Konsernet:
Resultat før skattekostnader	6 841 569
+ Permanente og andre forskjeller	718 227
+ Endring i midlertidige forskjeller	139 926
<b>= Inntekt</b>	<b>7 699 722</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 693 939
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>1 693 939</b>
- Årets betalbare skatt overført til ekstraordinær skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-30 784
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>1 663 155</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 693 939
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 663 155</b>

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2019	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 643 824	-1 725 862	83 038
+ Utestående fordringer	-132 202	-130 091	-2 111
- Andre avsetn. for forpliktelser	-158 500	-218 500	60 000
<b>Sum</b>	<b>-1 934 526</b>	<b>-2 074 453</b>	<b>139 927</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>139 927</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 643 824	-1 725 862
+ Utestående fordringer	-132 202	-130 091
- Andre avsetninger for forpliktelser	-158 500	-218 500
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 934 526</b>	<b>-2 074 453</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 934 526	2 074 453
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 934 526</b>	<b>2 074 453</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>425 595</b>	<b>456 379</b>



## Noter 2020

### Note 7 - Minoritetsinteresser

Minoritetsinteressene pr 31.12. fremkommer som følger, og vedrører konserneksterne eieres andel av egenkapitalen i datterselskap som ikke er 100% eid.

	I år	I fjor
Nær Trans AS	2 096 627	1 837 728

Se for øvrig note 8 for spesifikasjon av posten.

### Note 8 - Egenkapitalendring

Majoritetens egenkapital	Aksjekapital	Fonds (vurderingsforskjeller)	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	16 865 439	54 623 945	71 589 384
Endring ved kapitalutvidelse	0	-224 150	0	-224 150
+Fra årets resultat		-690 538	5 610 053	4 919 515
- Avsatt ordinært utbytte			2 000 000	2 000 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>15 950 751</b>	<b>58 234 000</b>	<b>74 284 751</b>
<b>Minoritetens egenkapital</b>				
Egenkapital 01.01.	0	0	0	1 837 728
Årets resultat	0	0	-0	258 899
<b>Egenkapital minoritet 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 096 627</b>
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>15 950 751</b>	<b>58 234 000</b>	<b>76 381 378</b>

### Note 9 - Investeringer i aksjer og andeler

Konsernet bruker kostmetoden ved vurdering av investeringer i andre selskaper.

Dette innebærer at aksjeposter hvor antatt omsetningsverdi er lavere enn aksjenes anskaffelseskost - og verdifallet antas å være varig - nedskrives til antatt omsetningsverdi.

Selskap		I år	I fjor
Titech AS	Balanseført verdi pr 31.12.	5 780 678	5 436 428
	Anskaffelseskost pr 31.12.	5 780 678	5 436 428
Andel NIL m.m.	Balanseført verdi pr 31.12.	10 100	10 100
	Anskaffelseskost pr 31.12.	10 100	10 100
Servicegrossistene AS	Balanseført verdi pr 31.12.	79 056	79 056
	Anskaffelseskost pr 31.12.	79 056	79 056
SG Øst Holding AS	Balanseført verdi pr 31.12.	1 000 000	0
	Anskaffelseskost pr 31.12.	1 000 000	0



Konsernet Viko Eiendom AS

Legally signed by  
Vidar Kongsøy  
21.07.2021

## Noter 2020

### Note 10 - Langsiktige fordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Depositum	2 800	2 800
<b>Totalt</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

### Note 11 - Varer

<i>Pr beholdningstype</i>	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Handelsvarer	6 178 476	7 583 356
<b>Totalt</b>	<b>6 178 476</b>	<b>7 583 356</b>
<b>Pr verdsettelsesmetode</b>		
Verdsatt til anskaffelseskost	6 178 476	7 583 356
Verdsatt til virkelig verdi	0	0
<b>Totalt</b>	<b>6 178 476</b>	<b>7 583 356</b>

### Note 12 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd er innskudd til dekning av skyldig skattetrekk og utgjør pr 31.12. i år kr 765 099 og pr 31.12. i fjor kr 534 496.

### Note 13 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Morselskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1.000, samlet aksjekapital utgjør kr 100.000.

Selskapet aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

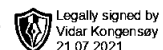
<b>Aksjeklasse:</b>	<b>Antall aksjer:</b>	<b>Samlet pålydende:</b>	<b>Vedtektsbestemmelser om stemmerett:</b>
A-aksjer	40	40	Stemme- og utbytterett
B-aksjer	60	60	Utbytterett
<b>Samlet</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Selskapets aksjeeiere er:

<b>Aksjonærens navn:</b>	<b>Antall aksjer:</b>
Vidar Kongsøy (enestyre og daglig leder)	40 A
Vidar Kongsøy (enestyre og daglig leder)	20 B
Veko Holding AS (heleid av Vegar Kongsøy)	20 B
Mako Eiendom AS (heleid av Mathias Kongsøy)	20 B



Konsernet Viko Eiendom AS



## Noter 2020

### Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Gjeldpost med forfall senere enn 5 år etter balansedagen	375 000	875 000
<b>Pantsettelser</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner:		
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	2 875 000	3 375 000
<b>Garantiansvar, kausjoner mv</b>		
Garantiansvar sikret ved pant	1 625 003	1 625 003
Løyvegaranti	117 000	117 000
Leasingavtale	500 000	500 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Varelager	6 178 476	7 583 356
Fordringer	9 822 640	9 640 845
Aksjer	1 000 000	0
Driftsmidler	0	10 000
Bygninger	664 249	948 249
<b>Sum</b>	<b>17 665 365</b>	<b>18 182 450</b>
<b>Panteobligasjonenes pålydende:</b>		
<b>pålydende:</b>	<b>28 400 000</b>	<b>28 400 000</b>
hvorav		
Varelager	5 000 000	5 000 000
Fordringer	6 000 000	6 000 000
Driftsløsøre og motorvogner	7 400 000	7 400 000
Bygninger	10 000 000	10 000 000

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

Posten annen kortsiktig gjeld består av:

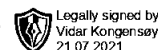
Regnskapspost	I år	I fjor
Skyldig feriepengar mv	1 551 449	1 460 362
Påløpte kostnader	997 185	777 690
Gjeld til tilknyttet selskap	1 193 303	1 171 791
<b>Sum</b>	<b>3 741 937</b>	<b>3 409 843</b>

**Konsernet Viko Eiendom AS**

KONTANTSTRØMANALYSE	Konsernet	
	2020	2019
<b>KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Resultat før skattekostnad	6841569	9432164
Resultatandel tilknyttet selskap	690538	-1738478
Betalte skatter	-1768247	-1983294
Tap/ vinning ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	464290	454645
Endring i pensjonsforpliktelser	0	0
Endring i kundefordringer	-283042	-218809
Endring i leverandørgjeld	201575	-1385756
Endring i varelager	1404880	-1315867
Endring andre tidsavgrensningsposter	460184	1189814
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>8011747</u>	<u>4434419</u>
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Investert i aksjer	-1844250	-1596368
Investert i varige driftsmidler	-348000	-354957
Salgssum varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-2192250</u>	<u>-1951325</u>
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Endring langsiktig gjeld	-500000	-500000
Utbetalt utbytte	-2000000	-2000000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-2500000</u>	<u>-2500000</u>
Netto endring i likvider	<u>3319497</u>	<u>-16906</u>
Likvider 01.01	33544694	33561600
Likvider 31.12	<u>36864191</u>	<u>33544694</u>
<b>SPESIIFIKASJON AV LIKVIDER 31.12:</b>		
Kasse, bankinnskudd	37629290	34079190
Skattetrekkkonto	-765099	-534496
Kassekreditt	0	0
Netto likvider	<u>36864191</u>	<u>33544694</u>
Likviditetsreserve 01.01.	33544694	33561600
Endring kassekredittlimit	0	0
Netto endring i likvider	<u>3319497</u>	<u>-16906</u>
Likviditetsreserve 31.12.	<u>36864191</u>	<u>33544694</u>



Konsernet Viko Eiendom AS



## Årsberetning 2020

**Denne årsberetningen omfatter morselskapet Viko Eiendom AS, samt konsernet Viko Eiendom AS, og gjelder regnskapsåret 2020.**

### Morselskapets og konsernets virksomhet og beliggenhet

Morselskapet driver med utleie av fast eiendom, administrative tjenester og aksjeinvesteringer. De største investeringene er knyttet til aksjeposter i datterselskap og tilknyttede selskaper.

Selskapet har følgende datterselskaper: Nær Engros AS - storhusholdningsgrossist i Namsos, 100% eid, Nær Engros Cash & Carry AS - distribusjonsselskap i Namsos, 100% eid, og Nær Trans AS, transportvirksomhet i Namsos, 74% eid.

I tillegg eier selskapet henholdsvis 50 %, 40% og 33,33% av stemmeberettiget kapital i de tilknyttede selskapene Nær Engros Trondheim AS, Nær Engros Levanger AS og Agder Grossisten AS - storhusholdningsgrossister i henholdsvis Trondheim, Levanger og Arendal, samt 33,33% av stemmeberettiget kapital i Agderbyen 3 AS - som eier bygningen som Agder Grossisten AS benytter i Arendal.

### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger morselskapets og konsernets egenkapitalsituasjon pr. 31.12., resultatutvikling, samt forventningene til fremtidig inntjening og resultat for morselskapet og konsernet. Det vises i denne forbindelse også til datterselskapenes regnskaper og gode forutsetninger for fortsatt drift i respektive selskaper – selv om covid19 har bidratt til svakere resultat enn budsjettet.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Aksjepostene bokføres til kostpris, og ved eventuelt vesentlig verdifall nedskrives aksjepostene til antatt virkelig verdi. Utbytte bokføres når vedtatt beløp er kjent for eierselskapet.

Morselskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives slik: Egenkapitalen i selskapet er 67,3% av totalkapitalen. Tilsvarende tall for 2019 var 79,8 %. Nominell egenkapital har økt med drøye 1,1 mill mens egenkapitalprosent er redusert på grunn av økt totalbalanse i form av økte aksjeinvesteringer og økt bankinnskudd. Selskapets årsresultat var kr 2 743 067 etter skatt. Driftsresultatet var positivt med kr 3 421 314.

### Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernet var 0,1% av total arbeidstid i konsernet. Det har i regnskapsåret ikke forekommet skader eller ulykker. Arbeidsmiljøet i konsernet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

### Likestilling

Konsernet har tre kvinnelige ansatte. Det er ingen kvinner i konsernets styre. Konsernets policy er at det ytes lik lønn for likt arbeid, og det er ikke ulike arbeidstidsordninger for menn og kvinner i konsernet. Det er ikke iverksatt/ planlagt iverksatt spesielle tiltak for å fremme likestilling.

### Miljørapport

Styret anser selskapet og konsernet for ikke å forurense det ytre miljø, fordi avfall behandles forskriftsmessig, samt at transportvirksomheten benytter nye biler med minimale CO<sub>2</sub>- utslipp.

### Kredittrisiko

Risiko for tap på fordringer er vurdert som lav. Konsernet hadde også i 2020 beskjedne tap på fordringer, noe som skyldes gode rutiner rundt kredittvurderinger ved kredittsalg. Det forventes ikke vesentlig økning i tap på fordringer, etter som man kontinuerlig har fokus på rutiner for kontroll med kreditttyting og innfordring.



## Årsberetning 2020

### Likviditetsrisiko

Konsernets likviditet vurderes som meget god, etter som likvidbeholdningen dekker all kortsiktig gjeld i så vel konsernet som morselskapet. Man vil fortsatt ha fokus på oppfølging av kundefordringer samt ha spesiell fokus på utviklingen i varelagerets størrelse.

### Framtidig utvikling

Det har ikke inntruffet spesielle forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet og konsernregnskapet. I mars 2020 opplevde Norge lock-down på grunn av utbrudd av covid-19. Dette har også rammet omsetningen i konsernet, som i opplevde tapt omsetning med ca 6,5% i 2020. I periodene da Norge ble gjenåpnet hadde konsernselskapene en fin omsetningsutvikling, men i periodene med nedstenging var den tapte omsetningen så stor at man ikke klarte å kompensere tapet fullt ut i de åpne periodene. Konsernselskapene har beholdt sine markedsandeler og mener å ha gode utsikter til god og lønnsom drift fremover – dette under forutsetning av at det ikke kommer en ny epidemi.

Agder Grossisten AS har i 2020 et negativt driftsresultat på kr 969 782. Selskapet hadde en omsetningsnedgang på drøye 11 mill, men god kostnadskontroll og en kraftig reduksjon i lønnskostnadene ga en bedring i driftsresultatet sammenlignet med året før – da driftsresultatet var negativt med 2,8 mill. Eierne har forventning om bedring i selskapet i årene som kommer, og har bidratt med kapitalutvidelse i 2020 og vil sørge for ytterligere kapitaltilførsel ved behov.

### Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Omsetningen i konsernet endret seg fra kr 103 671 958 i 2019 til kr 96 424 578 i 2020. Konsernets negative inntektsutvikling skyldes som foran nevnt inntektsbortfall i perioder med nedstenging på grunn av covid19 – i åpne perioder må omsetningen sies å være tilfredsstillende.

Årsresultatet i morselskapet ble etter skatt kr 3 124 343 mot kr 2 743 067 i 2019. Resultatøkningen skyldes i hovedsak økte administrasjonsinntekter og økt driftsresultatet.

Konsernets likviditetsbeholdning per 31.12.20 var positiv med kr 36,8 mill, og konsernet har hatt en positiv endring i likvider med kr 3,3 mill fra 2019. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er meget tilfredsstillende.

Konsernet hadde en negativ kontantstrøm fra investeringsaktiviteter i 2020 - noe som hovedsakelig skyldes investering i aksjer. Av konsernets gjeld er ca 83% kortsiktig. Konsernets gjeld er økt med ca kr 0,2 mill.

Totalkapitalen i morselskapet og konsernet var ved utgangen av året henholdsvis kr 49 760 071 og kr 93 856 557, sammenlignet med henholdsvis kr 40 580 618 og kr 90 652 286 pr 31.12. året før. Endringen i konsernets total kapital skyldes hovedsakelig økte likvider og økning i aksjeverdier. Selskapets og konsernet finansielle stilling er meget god, med en egenkapital på henholdsvis 67,3% for morselskapet og 81,4% for konsernet. Tilsvarende tall for 2019 var henholdsvis 79,8% og 81%.

### Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i morselskapet/ konsernet:

	Morselskapet	Konsernet
Overf. fra fonds	0	-690 538
Avsatt til ordinært utbytte	2 000 000	2 000 000
Overføringer annen egenkapital	1 124 343	3 610 053
<b>Totalt</b>	<b>3 124 343</b>	<b>4 919 515</b>

Namsos, 20.07.2021

Vidar Kongensøy  
Enestyre og daglig leder



Til generalforsamlingen i Viko Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Viko Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 3 124 343 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 4 919 515. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Viko Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Viko Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i



Revisorgruppen

Revisorgruppen Namdal-Innherred AS  
Kirkegata 5  
N-7800 Namsos

Besøksadresse Steinkjer:  
Brugata 2  
7715 Steinkjer

Tlf.: +47 74 27 40 66  
E-post: namdal@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank 4448.18.41698

[www.rg.no](http://www.rg.no)

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Godkjent  
revisjonsselskap



henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### **Øvrig informasjon**

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### **Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 og konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### **Konklusjon om årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Namsos, 21. juli 2021

Revisorgruppen Namdal - Innherred AS

---

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor