



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 798 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Vålandsveien 225
4934 NES VERK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv-Iren Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 036 259	961 851
Sum inntekter		2 036 259	961 851
Kostnader			
Varekostnad		3 938	720
Lønnskostnad	1, 2	230 211	51 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	452 164	265 278
Annen driftskostnad		967 131	806 833
Sum kostnader		1 653 443	1 124 225
Driftsresultat		382 816	-162 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		521 639	133 519
Sum finanskostnader		521 639	133 519
Netto finans		-521 639	-133 519
Resultat før skattekostnad		-138 823	-295 894
Skattekostnad		-31 814	-65 096
Årsresultat		-107 009	-230 798
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		261 145	0
Udekket tap		154 136	-230 798
Sum overføringer og disponeringer		-107 009	-230 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 051 480	7 461 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	170 593	239 893
Sum varige driftsmidler		16 222 073	7 701 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	956 343	48 000
Sum finansielle anleggsmidler		956 343	48 000
Sum anleggsmidler		17 178 415	7 749 756
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		334 801	0
Krav på innbetaling av selskapskapital		60 601	-12 774
Sum fordringer		395 402	-12 774
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 430	78 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 430	78 699
Sum omløpsmidler		484 832	65 925
SUM EIENDELER		17 663 247	7 815 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	319 844	319 844
Sum innskutt egenkapital		379 844	349 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	1 850 726	0
Udekket tap	5	396 505	550 641
Sum opptjent egenkapital		1 454 221	-550 641
Sum egenkapital		1 834 065	-200 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		491 083	203 054
Sum avsetninger for forpliktelser		491 083	203 054
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 929 940	4 474 814
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 271 912	3 148 912
Sum annen langsiktig gjeld		15 201 852	7 623 726
Sum langsiktig gjeld		15 692 935	7 826 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 086	120 495
Skyldige offentlige avgifter		3 051	6 104
Annen kortsiktig gjeld		71 110	63 098
Sum kortsiktig gjeld		136 247	189 697
Sum gjeld		15 829 182	8 016 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 663 247	7 815 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532460

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 798 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKA APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Vålandsveien 225
4934 NES VERK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv-Iren Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024

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



Organisasjonsnr: 913 798 902
VIKA APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 036 259	961 851
Sum inntekter		2 036 259	961 851
Kostnader			
Varekostnad		3 938	720
Lønnskostnad	1, 2	230 211	51 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	452 164	265 278
Annen driftskostnad		967 131	806 833
Sum kostnader		1 653 443	1 124 225
Driftsresultat		382 816	-162 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		521 639	133 519
Sum finanskostnader		521 639	133 519
Netto finans		-521 639	-133 519
Resultat før skattekostnad		-138 823	-295 894
Skattekostnad		-31 814	-65 096
Årsresultat		-107 009	-230 798
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		261 145	0
Udekket tap		154 136	-230 798
Sum overføringer og disponeringer		-107 009	-230 798



Organisasjonsnr: 913 798 902
VIKA APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 051 480	7 461 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	170 593	239 893
Sum varige driftsmidler		16 222 073	7 701 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	956 343	48 000
Sum finansielle anleggsmidler		956 343	48 000
Sum anleggsmidler		17 178 415	7 749 756
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		334 801	0
Krav på innbetaling av selskapskapital		60 601	-12 774
Sum fordringer		395 402	-12 774
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 430	78 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 430	78 699
Sum omløpsmidler		484 832	65 925
SUM EIENDELER		17 663 247	7 815 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	319 844	319 844
Sum innskutt egenkapital		379 844	349 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	1 850 726	0
Udekket tap	5	396 505	550 641
Sum opptjent egenkapital		1 454 221	-550 641
Sum egenkapital		1 834 065	-200 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		491 083	203 054
Sum avsetninger for forpliktelseser		491 083	203 054
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 929 940	4 474 814
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 271 912	3 148 912
Sum annen langsiktig gjeld		15 201 852	7 623 726
Sum langsiktig gjeld		15 692 935	7 826 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 086	120 495
Skyldige offentlige avgifter		3 051	6 104
Annen kortsiktig gjeld		71 110	63 098
Sum kortsiktig gjeld		136 247	189 697
Sum gjeld		15 829 182	8 016 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 663 247	7 815 680



Organisasjonsnr: 913 798 902
VIKA APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	201600.00	39048.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28426.00	8236.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	185.00	4112.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	230211.00	51395.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17244990.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17244990.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	969500.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16275490.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	398746.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1004583.00	48000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3271912.00	2983863.00

Kortsiktig gjeld

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

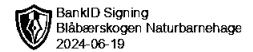
Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



VIKA APARTMENTS AS
913 798 902

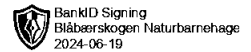


Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 036 259	961 851
Sum driftsinntekter		2 036 259	961 851
Driftskostnader			
Varekostnad		-3 938	-720
Lønnskostnad	1, 2	-230 211	-51 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-452 164	-265 278
Annen driftskostnad		-967 131	-806 833
Sum driftskostnader		-1 653 443	-1 124 225
Driftsresultat		382 816	-162 374
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-521 639	-133 519
Sum finanskostnader		-521 639	-133 519
Netto finans		-521 639	-133 519
Resultat før skattekostnad		-138 823	-295 894
Skattekostnad		31 814	65 096
Årsresultat		-107 009	-230 798
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-261 145	0
Udekket tap		154 136	-230 798
Sum overføringer		-107 009	-230 798



VIKA APARTMENTS AS
913 798 902

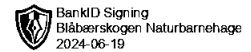


Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 051 480	7 461 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	170 593	239 893
Sum varige driftsmidler		16 222 073	7 701 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	956 343	48 000
Sum finansielle anleggsmidler		956 343	48 000
Sum anleggsmidler		17 178 415	7 749 756
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		334 801	0
Krav på innbetaling av selskapskapital		60 601	-12 774
Sum fordringer		395 402	-12 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 430	78 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 430	78 699
Sum omløpsmidler		484 832	65 925
SUM EIENDELER		17 663 247	7 815 680



VIKA APARTMENTS AS
913 798 902



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	319 844	319 844
Sum innskutt egenkapital		379 844	349 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	1 850 726	0
Udekket tap	5	-396 505	-550 641
Sum opptjent egenkapital		1 454 221	-550 641
Sum egenkapital		1 834 065	-200 797
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		491 083	203 054
Sum avsetning for forpliktelser		491 083	203 054
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 929 940	4 474 814
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 271 912	3 148 912
Sum annen langsiktig gjeld		15 201 852	7 623 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 086	120 495
Skyldige offentlige avgifter		3 051	6 104
Annen kortsiktig gjeld		71 110	63 098
Sum kortsiktig gjeld		136 247	189 697
Sum gjeld		15 829 182	8 016 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 663 247	7 815 680

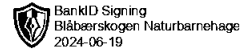
Tvedestrand, 14.06.2024

Siv Iren Eilertsen
styrets leder / daglig leder

Jørn Synstrud
varamedlem



VIKA APARTMENTS AS
913 798 902



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

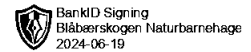
Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VIKA APARTMENTS AS
913 798 902



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	201 600	39 048
Arbeidsgiveravgift	28 426	8 236
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	185	4 112
Sum	230 211	51 395

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 244 990
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 244 990
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-969 500
Balansført verdi per 31.12.	16 275 490
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	398 746

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 004 583	48 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 271 912	2 983 863

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	319 844	0	-550 641	-200 797
Årsresultat	0	0	-261 145	154 136	-107 009
Mottatt konsernbidrag	0	0	261 145	0	261 145
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	0	30 000
Andre endringer	0	0	1 850 726	0	1 850 726
Egenkapital 31.12.2023	60 000	319 844	1 850 726	-396 505	1 834 065

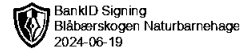
Note 6 - Fusjon

Pr 01.01.23 har Vika Apartments AS fusjonert inn eiendommene tidligere eid av Drømmevika Naturbarnehage AS pga ny barnehagelov gjeldene fra 01.01.23.

Eiendommene er fusjonert inn til bokført verdi på overføringstidspunktet. Total fusjonseffekt ført mot egenkapital er NOK 1 850 726,-.



VIKA APARTMENTS AS
913 798 902



Skattemessig gjennomføres fusjonen med full skattemessig kontinuitet i henhold til skatteloven kapittel 11.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



VIKA APARTMENTS AS
913 798 902

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 036 259	961 851
Sum driftsinntekter		2 036 259	961 851
Driftskostnader			
Varekostnad		-3 938	-720
Lønnskostnad	1, 2	-230 211	-51 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-452 164	-265 278
Annen driftskostnad		-967 131	-806 833
Sum driftskostnader		-1 653 443	-1 124 225
Driftsresultat		382 816	-162 374
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-521 639	-133 519
Sum finanskostnader		-521 639	-133 519
Netto finans		-521 639	-133 519
Resultat før skattekostnad		-138 823	-295 894
Skattekostnad		31 814	65 096
Årsresultat		-107 009	-230 798
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-261 145	0
Udekket tap		154 136	-230 798
Sum overføringer		-107 009	-230 798



VIKA APARTMENTS AS
913 798 902

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 051 480	7 461 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	170 593	239 893
Sum varige driftsmidler		16 222 073	7 701 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	956 343	48 000
Sum finansielle anleggsmidler		956 343	48 000
Sum anleggsmidler		17 178 415	7 749 756
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		334 801	0
Krav på innbetaling av selskapskapital		60 601	-12 774
Sum fordringer		395 402	-12 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 430	78 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 430	78 699
Sum omløpsmidler		484 832	65 925
SUM EIENDELER		17 663 247	7 815 680



VIKA APARTMENTS AS
913 798 902

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	319 844	319 844
Sum innskutt egenkapital		379 844	349 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	1 850 726	0
Udekket tap	5	-396 505	-550 641
Sum opptjent egenkapital		1 454 221	-550 641
Sum egenkapital		1 834 065	-200 797
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		491 083	203 054
Sum avsetning for forpliktelser		491 083	203 054
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 929 940	4 474 814
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 271 912	3 148 912
Sum annen langsiktig gjeld		15 201 852	7 623 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 086	120 495
Skyldige offentlige avgifter		3 051	6 104
Annen kortsiktig gjeld		71 110	63 098
Sum kortsiktig gjeld		136 247	189 697
Sum gjeld		15 829 182	8 016 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 663 247	7 815 680

Tvedestrand, 14.06.2024

Siv Iren Eilertsen
styrets leder / daglig leder



VIKA APARTMENTS AS
913 798 902

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VIKA APARTMENTS AS
913 798 902

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	201 600	39 048
Arbeidsgiveravgift	28 426	8 236
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	185	4 112
Sum	230 211	51 395

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 244 990
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 244 990
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-969 500
Balansført verdi per 31.12.	16 275 490
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	398 746

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 004 583	48 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 271 912	2 983 863

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	319 844	0	-550 641	-200 797
Årsresultat	0	0	-261 145	154 136	-107 009
Mottatt konsernbidrag	0	0	261 145	0	261 145
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	0	30 000
Andre endringer	0	0	1 850 726	0	1 850 726
Egenkapital 31.12.2023	60 000	319 844	1 850 726	-396 505	1 834 065

Note 6 - Fusjon

Pr 01.01.23 har Vika Apartments AS fusjonert inn eiendommene tidligere eid av Drømmevika Naturbarnehage AS pga ny barnehagelov gjeldene fra 01.01.23.

Eiendommene er fusjonert inn til bokført verdi på overføringstidspunktet. Total fusjonseffekt ført mot egenkapital er NOK 1 850 726,-.



VIKA APARTMENTS AS

913 798 902

Skattemessig gjennomføres fusjonen med full skattemessig kontinuitet i henhold til skatteloven kapittel 11.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.