



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 626 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VICTORIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Leirvikflaten 5
5179 GODVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Ivar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

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, 14.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 052 783	2 230 621
Annen driftsinntekt			231 092
Sum inntekter		2 052 783	2 461 713
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 381 479	2 058 107
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	372 883	373 360
Annen driftskostnad	3	262 993	460 143
Sum kostnader		3 017 354	2 891 610
Driftsresultat		-964 571	-429 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 304 753	5 669 174
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	3 425 950	3 479 012
Annen renteinntekt		402	247
Annen finansinntekt		228 000	
Sum finansinntekter		10 959 104	9 148 433
Rentekostnad til foretak i samme konsern		174 867	150 204
Annen rentekostnad		3 036 130	3 871 685
Annen finanskostnad		7 221	17 407
Sum finanskostnader		3 218 219	4 039 295
Netto finans		7 740 885	5 109 138
Ordinært resultat før skattekostnad		6 776 314	4 679 240
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 212 457	820 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 563 857	3 858 972
Årsresultat	1	5 563 857	3 858 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 563 857	3 858 972



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		5 563 857	3 858 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 134 289	1 507 172
Sum varige driftsmidler	2	1 134 289	1 507 172
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	32 498 100	32 498 100
Investering i annet foretak i samme konsern	4	796 094	796 094
Lån til foretak i samme konsern	6	107 896 421	112 584 344
Andre langsiktige fordringer	5	455 189	1 780 467
Sum finansielle anleggsmidler		141 645 804	147 659 005
Sum anleggsmidler		142 780 093	149 166 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	248 251	272 343
Andre kortsiktige fordringer	5	36 282	20 592
Konsernfordringer	6	8 042 722	6 180 985
Sum fordringer	5	8 327 255	6 473 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 156 001	1 901 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 001	1 901 409
Sum omløpsmidler		9 483 256	8 375 329
SUM EIENDELER		152 263 348	157 541 506

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 801 400	2 801 400
Overkurs		8 763 576	8 763 576
Sum innskutt egenkapital		11 564 976	11 564 976
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 145 916	22 082 059
Sum opptjent egenkapital		19 145 916	22 082 059
Sum egenkapital	1	30 710 892	33 647 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 863 624	1 934 659
Sum avsetninger for forpliktelser		1 863 624	1 934 659
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	108 205 885	113 056 084
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		108 205 885	113 056 084
Sum langsiktig gjeld		110 069 509	114 990 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	60 541	92 181
Betalbar skatt	9	1 144 693	566 196
Skyldig offentlige avgifter		312 641	262 187
Utbytte		4 507 895	
Kortsiktig konserngjeld	6	4 771 991	6 909 692
Annen kortsiktig gjeld		685 187	1 073 472
Sum kortsiktig gjeld		11 482 948	8 903 728
Sum gjeld		121 552 456	123 894 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 263 348	157 541 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 339279

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 626 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VICTORIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Leirvikflaten 5
5179 GODVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Ivar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 929 626 397
VICTORIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 052 783	2 230 621
Annen driftsinntekt			231 092
Sum inntekter		2 052 783	2 461 713
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 381 479	2 058 107
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	372 883	373 360
Annen driftskostnad	3	262 993	460 143
Sum kostnader		3 017 354	2 891 610
Driftsresultat		-964 571	-429 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 304 753	5 669 174
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	3 425 950	3 479 012
Annen renteinntekt		402	247
Annen finansinntekt		228 000	
Sum finansinntekter		10 959 104	9 148 433
Rentekostnad til foretak i samme konsern		174 867	150 204
Annen rentekostnad		3 036 130	3 871 685
Annen finanskostnad		7 221	17 407
Sum finanskostnader		3 218 219	4 039 295
Netto finans		7 740 885	5 109 138
Ordinært resultat før skattekostnad		6 776 314	4 679 240
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 212 457	820 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 563 857	3 858 972
Årsresultat	1	5 563 857	3 858 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 563 857	3 858 972
Totalresultat		5 563 857	3 858 972



Organisasjonsnr: 929 626 397
VICTORIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

1 134 289

1 507 172

Sum varige driftsmidler

2

1 134 289

1 507 172

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

4

32 498 100

32 498 100

Investering i annet

foretak i samme konsern

4

796 094

796 094

Lån til foretak i samme

konsern

6

107 896 421

112 584 344

Andre langsiktige

fordringer

5

455 189

1 780 467

Sum finansielle

anleggsmidler

141 645 804

147 659 005

Sum anleggsmidler

142 780 093

149 166 177

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

248 251

272 343

Andre kortsiktige

fordringer

5

36 282

20 592

Konsernfordringer

6

8 042 722

6 180 985

Sum fordringer

5

8 327 255

6 473 920

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7

1 156 001

1 901 409

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 156 001

1 901 409

Sum omløpsmidler

9 483 256

8 375 329

SUM EIENDELER

152 263 348

157 541 506

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	2 801 400	2 801 400
Overkurs		8 763 576	8 763 576
Sum innskutt egenkapital		11 564 976	11 564 976
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 145 916	22 082 059
Sum opptjent egenkapital		19 145 916	22 082 059
Sum egenkapital	1	30 710 892	33 647 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 863 624	1 934 659
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 863 624	1 934 659
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	108 205 885	113 056 084
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		108 205 885	113 056 084
Sum langsiktig gjeld		110 069 509	114 990 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	60 541	92 181
Betalbar skatt	9	1 144 693	566 196
Skyldig offentlige avgifter		312 641	262 187
Utbytte		4 507 895	
Kortsiktig konserngjeld	6	4 771 991	6 909 692
Annen kortsiktig gjeld		685 187	1 073 472
Sum kortsiktig gjeld		11 482 948	8 903 728
Sum gjeld		121 552 456	123 894 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 263 348	157 541 506



Organisasjonsnr: 929 626 397
VICTORIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	9338.00	300.00	2801400.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
VICTORIA GRUPPEN AS	9338.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	9338.00	100.00%

Note

3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1227708.00		149092.00

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.50

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Victoria Eiendom 5 AS	100.00%	100.00%	8389394.00	1024615.00
Victoria Eiendom 7 AS	100.00%	100.00%	2315058.00	807111.00
Victoria Eiendom 8 AS	100.00%	100.00%	3552694.00	1252472.00
Victoria Eiendom 9 AS	100.00%	100.00%	2439842.00	371882.00
Victoria Eiendom 10 AS	100.00%	100.00%	10542605.00	1013411.00
Ådlandsfjorden ANS	90.00%	90.00%	211204.00	-7547.00
Nortransfer AS	100.00%	100.00%	2957483.00	522808.00
Leirvikflaten 13 AS	100.00%	100.00%	10363252.00	1203748.00
Victoria AS	15.20%	15.20%	31617169.00	6778267.00



Årsregnskap 2020
Victoria Eiendom AS



Org.nr.: 929 626 397



RESULTATREGNSKAP

VICTORIA EIENDOM AS

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		2 052 783	2 230 621
Annen driftsinntekt		0	231 092
Sum driftsinntekter		2 052 783	2 461 713
Lønnskostnad	3	2 381 479	2 058 107
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	372 883	373 360
Annen driftskostnad	3	262 993	460 143
Sum driftskostnader		3 017 354	2 891 610
Driftsresultat		-964 571	-429 897
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		7 304 753	5 669 174
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	3 425 950	3 479 012
Annen renteinntekt		402	247
Annen finansinntekt		228 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		174 867	150 204
Annen rentekostnad		3 036 130	3 871 685
Annen finanskostnad		7 221	17 407
Resultat av finansposter		7 740 885	5 109 138
Ordinært resultat før skattekostnad		6 776 314	4 679 240
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 212 457	820 268
Ordinært resultat		5 563 857	3 858 972
Årsresultat	1	5 563 857	3 858 972



BALANSE

VICTORIA EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 134 289	1 507 172
Sum varige driftsmidler	2	1 134 289	1 507 172
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	32 498 100	32 498 100
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	796 094	796 094
Lån til foretak i samme konsern	6	107 896 421	112 584 344
Andre langsiktige fordringer	5	455 189	1 780 467
Sum finansielle anleggsmidler		141 645 804	147 659 005
Sum anleggsmidler		142 780 093	149 166 177
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	248 251	272 343
Andre kortsiktige fordringer	5	36 282	20 592
Konsernfordringer	6	8 042 722	6 180 985
Sum fordringer	5	8 327 255	6 473 920
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 156 001	1 901 409
Sum omløpsmidler		9 483 256	8 375 329
Sum eiendeler		152 263 348	157 541 506

**BALANSE**

VICTORIA EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	2 801 400	2 801 400
Overkurs		8 763 576	8 763 576
Sum innskutt egenkapital		11 564 976	11 564 976
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		19 145 916	22 082 059
Sum opptjent egenkapital		19 145 916	22 082 059
Sum egenkapital	1	30 710 892	33 647 035
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	1 863 624	1 934 659
Sum avsetning for forpliktelser		1 863 624	1 934 659
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	108 205 885	113 056 084
Sum annen langsiktig gjeld		108 205 885	113 056 084
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	60 541	92 181
Betalbar skatt	9	1 144 693	566 196
Skyldig offentlige avgifter		312 641	262 187
Utbytte		4 507 895	0
Konserngjeld	6	4 771 991	6 909 692
Annen kortsiktig gjeld		685 187	1 073 472
Sum kortsiktig gjeld		11 482 948	8 903 728
Sum gjeld		121 552 456	123 894 471
Sum egenkapital og gjeld		152 263 348	157 541 506

Bergen, 08.04.2021
Styret i Victoria Eiendom ASKnut Ivar Jacobsen
styrelederStig Jacobsen
Nestleder/daglig lederGisle Jacobsen
styremedlemEva Harriet Jacobsen
styremedlemOve Petter Haavik
styremedlem



NOTER 2020

VICTORIA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



NOTER 2020

VICTORIA EIENDOM AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	2 801 400	8 763 576	22 082 059	33 647 035
Årets resultat			5 563 857	5 563 857
Konsernbidrag avgitt			-492 105	-492 105
Utbytte			-4 507 895	-4 507 895
Tilleggsutbytte			-3 500 000	-3 500 000
Pr. 31.12.2020	2 801 400	8 763 576	19 145 916	30 710 892

Note 2 Anleggsmidler

	Kjøretøy	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 864 413	1 864 413
= Anskaffelseskost 31.12.20	1 864 413	1 864 413
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	730 124	730 124
= Bokført verdi 31.12.20	1 134 289	1 134 289
Årets ordinære avskrivninger	372 883	372 883
Økonomisk levetid	0-8 år	



NOTER 2020

VICTORIA EIENDOM AS

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn og tilsvarende ytelser	2 045 813	1 735 593
Arbeidsgiveravgift	314 500	286 573
Pensjon	0	15 716
Styrehonorar	20 000	20 000
Annen personalkostnad	1 166	224
Sum	2 381 479	2 058 107

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1,5 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 227 708	20 000
Annen godtgjørelse	149 092	0
Sum	1 376 800	20 000

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 28 200.

Av dette utgjør kr 20 750 revisjon og kr 7 450 annen bistand. Beløpene er ekskl. mva.

Note 4 Investeringer i datterselskaper og andre selskaper i samme konsern

Firma	Forretnin gs-sted	Eier/stem meandel	EK 31.12.	Resultat
Victoria Eiendom 5 AS	Bergen	100 %	8 389 394	1 024 615
Victoria Eiendom 7 AS	Bergen	100 %	2 315 058	807 111
Victoria Eiendom 8 AS	Bergen	100 %	3 552 694	1 252 472
Victoria Eiendom 9 AS	Bergen	100 %	2 439 842	371 882
Victoria Eiendom 10 AS	Bergen	100 %	10 542 605	1 013 411
Ådlandsfjorden ANS	Bergen	90 %	211 204	-7 547
Nortransfer AS	Bergen	100 %	2 957 483	522 808
Leirvikflaten 13 AS	Bergen	100 %	10 363 252	1 203 748
Victoria AS (i konsern).	Bergen	15,2 %	31 617 169	6 778 267

Investeringene i datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Det er inntektsført kr 7 304 753 i konsernbidrag fra datterselskap.



NOTER 2020

VICTORIA EIENDOM AS

Note 5 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år frem i tid.

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	108 205 885	113 056 084

Som sikkerhet for gjeld er det stilt sikkerhet i eiendommer eid av datterselskaper.



NOTER 2020

VICTORIA EIENDOM AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Langsiktige fordringer		
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 5 AS	24 222 540	26 368 673
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 7 AS	12 506 025	12 335 411
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 8 AS	4 145 886	3 736 889
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 9 AS	3 242 665	3 402 798
Langsiktig fordring Victoria Eiendom 10 AS	41 831 170	44 253 811
Langsiktig fordring Leirvikflaten 13 AS	11 345 523	12 192 963
Langsiktig fordring Victoria AS	10 602 611	10 293 797
Sum langsiktige fordringer konsern	107 896 421	112 584 343
Kortsiktige fordringer	2020	2019
Kortsiktig fordring Nortransfer AS	670 199	767 727
Kortsiktig fordring Husnes Konfeksjon AS	0	16 696
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 9 AS	385 131	388 867
Kortsiktig fordring Leirvikflaten 13 AS	1 337 858	935 700
Kortsiktig fordring Åberon Holding AS	248 959	241 708
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 5 AS	1 185 756	0
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 8 AS	1 642 458	1 521 495
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 7 AS	996 784	1 039 613
Kortsiktig fordring Victoria Eiendom 10 AS	1 086 567	1 015 772
Kortsiktig fordring Reflex promotion AS	261 010	253 408
kortsiktig fordring Victoria AS	228 000	0
Sum kortsiktige fordringer konsern	8 042 722	6 180 985
Kundefordringer	2020	2019
Nortransfer AS	10 313	10 313
Victoria Eiendom 10 AS	46 875	54 512
Victoria Eiendom 9 AS	15 625	15 625
Leirvikflaten 13 AS	34 375	34 375
Victoria Eiendom 5 AS	46 875	46 875
Victoria Eiendom 8 AS	37 500	44 448
Victoria Eiendom 7 AS	56 688	56 550
Victoria AS		9 645
Sum kundefordringer konsern	248 251	272 343
Kortsiktig konserngjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld Victoria Eiendom 5 AS	0	738 052
Kortsiktig gjeld Nortransfer AS	405 581	518 049
Kortsiktig gjeld Victoria Gruppen AS	4 366 410	5 653 591
Sum kortsiktig gjeld konsern	4 771 991	6 909 692
Leverandørgjeld konsern	2020	2019
Victoria AS	6 037	34 006
Konsernsupport	10 375	10 375

Det er i 2020 rentekostnader på kr 174 867 og renteinntekter på kr 3 425 950 på konsernmellomværende.



NOTER 2020

VICTORIA EIENDOM AS

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 137 960.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VICTORIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 338	300,00	2 801 400
Sum		9 338	2 801 400

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Victoria Gruppen AS	9338	100	100
Totalt antall aksjer	9 338	100,0	100,0

Styrets leder eier indirekte 75,3 % av aksjene i selskapet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Victoria Gruppen AS med forretningskontor i Bergen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse der.



NOTER 2020

VICTORIA EIENDOM AS

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 283 492	837 818
Endring i utsatt skatt	-71 035	-17 550
Skattekostnad ordinært resultat	1 212 457	820 268
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 776 314	4 679 240
Permanente forskjeller	-1 066 320	-702 219
Endring i midlertidige forskjeller	124 061	-168 760
Avgitt konsernbidrag	-630 904	-1 234 649
Skattepliktig inntekt	5 203 151	2 573 613
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-95 966	-201 701
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-138 799	-271 623
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 379 458	1 039 520
Sum betalbar skatt i balansen	1 144 693	566 196

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	190 485	327 417	136 932
Fordringer	7 536 725	7 536 725	0
Gevinst – og tapskonto	-51 488	-64 359	-12 871
Sum	7 675 722	7 799 783	124 061
Andeler	795 298	994 123	198 825
Grunnlag for utsatt skatt	8 471 020	8 793 906	322 886
Utsatt skatt (22 %)	1 863 624	1 934 659	71 035



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Victoria Eiendom AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Victoria Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 563 857. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende 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 utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: W7EP-DUHK5-45JNY-V1 W3Q-1E6Z-CZXX3



Revisors beretning 2020 for Victoria Eiendom AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 9. april 2021
RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W17EP-DUHK5-45JNY-V1 W30-1E6Z-CZXX3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Nesheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-742421

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-04-09 13:22:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: W7EP-DUHK5-45JNY-V1W3Q-1E6Z-CZXX3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>