



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 117 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKEN BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjølberggaten 6  
1653 SELLEBAKK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Isnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		943 683	169 683
Annen driftsinntekt	1	4 016 265	-17 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 959 948</b>	<b>152 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 023	
Annen driftskostnad	2	287 181	151 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 204</b>	<b>151 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 662 744</b>	<b>1 349</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103	2 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103</b>	<b>2 113</b>
Annen rentekostnad		491 859	152 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>491 859</b>	<b>152 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-491 756</b>	<b>-150 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 170 988</b>	<b>-149 324</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	917 617	-32 851
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 253 371</b>	<b>-116 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 253 371</b>	<b>-116 473</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 253 371</b>	<b>-116 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 249 159	-116 473
Overføringer annen egenkapital		4 212	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 253 371</b>	<b>-116 473</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			32 851
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>32 851</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	1	30 580 576	12 874 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 580 576</b>	<b>12 874 009</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		935 000	
Andre langsiktige fordringer		-19 741	-3 475
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>915 259</b>	<b>-3 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 495 835</b>	<b>12 903 385</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-27 500	10 989
Andre kortsiktige fordringer		77 242	77 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 742</b>	<b>88 232</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 112	229 463
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 112</b>	<b>229 463</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 855</b>	<b>317 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 618 689</b>	<b>13 221 079</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds	6	3 132 686	
Annen egenkapital	6	4 212	
Udekket tap	6		116 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 136 898</b>	<b>-116 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 166 898</b>	<b>-86 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	883 578	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>883 578</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 215 181	12 529 744
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 215 181</b>	<b>12 529 744</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 098 759</b>	<b>12 529 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 113	755 808
Betalbar skatt		1 188	
Annen kortsiktig gjeld		184 732	22 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>353 032</b>	<b>777 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 451 791</b>	<b>13 307 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 618 689</b>	<b>13 221 079</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 117 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKEN BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Løkketangen 20A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Isnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 19.10.2023

---

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



Organisasjonsnr: 827 117 102  
VIKEN BOLIGEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		943 683	169 683
Annen driftsinntekt	1	4 016 265	-17 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 959 948</b>	<b>152 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 023	
Annen driftskostnad	2	287 181	151 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 204</b>	<b>151 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 662 744</b>	<b>1 349</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103	2 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103</b>	<b>2 113</b>
Annen rentekostnad		491 859	152 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>491 859</b>	<b>152 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-491 756</b>	<b>-150 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	917 617	-32 851
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 253 371</b>	<b>-116 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 253 371</b>	<b>-116 473</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 253 371</b>	<b>-116 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 249 159	-116 473
Overføringer annen egenkapital		4 212	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 253 371</b>	<b>-116 473</b>



Organisasjonsnr: 827 117 102  
VIKEN BOLIGEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			32 851
Sum immaterielle eiendeler			32 851

##### Varige driftsmidler

Investeringsseiendommer	1	30 580 576	12 874 009
Sum varige driftsmidler		30 580 576	12 874 009

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		935 000	
Andre langsiktige fordringer		-19 741	-3 475
Sum finansielle anleggsmidler		915 259	-3 475

Sum anleggsmidler		31 495 835	12 903 385
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		-27 500	10 989
Andre kortsiktige fordringer		77 242	77 242
Sum fordringer		49 742	88 232

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		73 112	229 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 112	229 463

Sum omløpsmidler		122 855	317 694
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		31 618 689	13 221 079
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds	6	3 132 686	
Annen egenkapital	6	4 212	
Udekket tap	6		116 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 136 898</b>	<b>-116 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 166 898</b>	<b>-86 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	883 578	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>883 578</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 215 181	12 529 744
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 215 181</b>	<b>12 529 744</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 098 759</b>	<b>12 529 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 113	755 808
Betalbar skatt		1 188	
Annen kortsiktig gjeld		184 732	22 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>353 032</b>	<b>777 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 451 791</b>	<b>13 307 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 618 689</b>	<b>13 221 079</b>



Organisasjonsnr: 827 117 102  
VIKEN BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Viken Boligeiendom AS

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		4 170 988	(149 324)
- Periodens betalte skatt		0	0
+/- Endring i kundefordringer		38 489	(10 989)
+/- Endring i leverandørgjeld		(588 696)	755 809
+/- Verdiendring investeringseiendom		(4 016 265)	0
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		(756 003)	(51 768)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>(1 151 486)</b>	<b>543 728</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		13 690 302	12 874 009
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>(13 690 302)</b>	<b>(12 874 009)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Endring langsiktig gjeld		(14 685 437)	(12 529 744)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>14 685 437</b>	<b>12 529 744</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>(156 351)</b>	<b>199 463</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		229 463	0
= Kontantbeholdning 31.12.		<b>73 112</b>	<b>199 463</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		73 112	229 463
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		<b>73 112</b>	<b>229 463</b>



Viken Boligeiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven § 3-9 og forskriften om forenklet IFRS (2014) som vedtatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette betyr at måling og anerkjennelse er i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og offentliggjøring er i norsk regnskapslov og god regnskapskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart i note 1.

Regnskapet er basert på prinsippene for en historisk kostnadsregnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendom ved bruk av virkelig verdi modell (det vil si eventuelle gevinster eller tap som resultatføres), slik det er tillatt i henhold til IAS 40 (Investeringseiendom) og IFRS 13 (Fair Value Measurement). Spesifikke detaljer om virkelig verdi måling er blitt forklart lenger ned i note 2 (endring prinsipper) og note.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmidler når selskapet forventer å realisere eiendelen eller har til hensikt å selge eller konsumere det i selskapets ordinære driftssyklus. Videre betraktes eiendeler som primært holdes for handel eller forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, også som omløpsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktige når de forventes avregnet i selskapets ordinære driftssyklus når de primært holdes for handel eller hvis forpliktelsen forfaller for avregning innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har noen ubetinget rett til å utsette oppgjør av ansvaret i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som kan føre til oppgjør av egenkapitalinstrumenter av motparten, påvirker ikke klassifiseringen av forpliktelsen. Alle andre forpliktelser er klassifisert som langsiktige.

#### Nedskrivning av ikke-finansielle eiendeler

Selskapet vurderer på hver rapporteringsdato om det foreligger indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Hvis slike indikasjoner eksisterer, estimeres eiendelens gjenvinnbart beløp.

Gjenvinnbart beløp betraktes som høyeste verdi av virkelig verdi minus salgsutgifter og bruksverdi og beregnes for en enkelt eiendel med mindre aktiva ikke genererer innkommende kontantstrømmer som i hovedsak er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap på verdifall som er registrert i resultatet.

Selskapet vurderer på hver rapporteringsdato om det foreligger indikasjoner på at et verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år ikke lenger er tilstede eller redusert. Hvis slike indikasjoner er tilgjengelige, estimeres eiendelens gjenvinnbart beløp, og tidligere nedskrivninger

reverseres til et beløp som høyst svarer til gjenvinnbart beløp minus akkumulert avskrivning.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles til førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til effektiv rentemetode justert for avsetning for estimert tap.

Avsetninger for estimerte tap beregnes ut fra historisk erfaring for ulike kundegrupper.

Fordringer som forventes avregnet innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, ellers



Viken Boligeiendom AS

## Noter 2022

klassifiseres de som anleggsmidler.

Virkelig verdi med verdiendringer over resultatet

Finansielle instrumenter til virkelig verdi ved første innregning kategoriseres som virkelig verdi over resultatet. Endringer i virkelig verdi på finansielle instrumenter utpekt til virkelig verdi med verdiendringer i resultatregnskapet resultatføres og presenteres som finansielle inntekter / kostnader.

Kontant og kontantstrømpoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, flytende plasseringer. Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontantstrømpoppstilling er trukket fra kontanter og kontantekvivalenter.

### Inntektsføring

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

### Virkning av endring av regnskapsprinsipp

Selskapet har anvendt forenklet IFRS fra 1. januar 2022 og har benyttet både obligatoriske og frivillige unntak.

Selskapet benytter IFRS 40 Investeringseiendom som grunnlag for innregning av investeringseiendommer. Investeringseiendommer som definert i standarden er eiendom til utleie eller kapitalplassering eller begge deler. De investerte eiendommene er "eiendomsoppkjøp" og ikke ansett som anskaffelse av virksomhet. Etterfølgende måling av investeringseiendommer er utført i samsvar med IFRS 13 og følger konsistent med alle investeringseiendommer i selskapet. Alle eiendommer måles til virkelig verdi, og eventuell gevinst eller tap resultatføres i resultatregnskapet. Vi har brukt markedsbasert tilnærming til vurderingen av virkelig verdi. Det vises til note "Virkelig verdi justering".

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Utleieeiendommene vurdert til virkelig verdi. I regnskapet er det på bakgrunn av dette innarbeidet en økning i markedsverdier iht.verdivurderinger innhentet fra eiendomsめglere. Eiendommer under arbeid er ikke verdijustert.

	2022
Bokført verdi 01.01	12.874.008
Tilgang fra kjøp	13.690.301
Netto endring i virkelig verdi	4.016.264
Bokført verdi 31.12	26.564.310

Investeringseiendom for 2022 består av eiendom i Greåkerveien 54, Nabbetorpveien 142, Sarpsborgveien 159, Refneveien 26, Høddalen 4 og Anton Hansens vei 15

Noter for Viken Boligeiendom AS

Organisasjonsnr. 827117102



## Viken Boligeiendom AS

### Noter 2022

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på en verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet Ask Eiendomsmedling Sarpsborg AS og Dnb Eiendom AS. Selskapeene har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert.

De verdier som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Investerings eiendommene er regnskapsført iht IAS 40. Virkelig verdi vurdering er utført iht IFRS 13 ved å benytte markeds verdi tilnærming.

#### Note 2 - Annen driftskostnad

Viken Boligeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 170 988
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-4 016 046
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>154 942</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	149 544
<b>= Inntekt</b>	<b>5 398</b>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 188
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>1 188</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	883 578
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	32 851
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>917 617</b>
Skattesats i inntektsåret	22

##### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 188
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 188</b>

#### Note 4 - Utsatt skatt/Utsatt skattefordel

Noter for Viken Boligeiendom AS

Organisasjonsnr. 827117102



## Viken Boligeiendom AS

### Noter 2022

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 016 265	0
+ Utestående fordringer	0	219
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	149 544
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>4 016 265</b>	<b>-149 325</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>883 578</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	149 325
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>149 325</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>32 852</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>32 851</b>

#### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Mogens Holding AS	927 049 406	15	50,00 %
Christiania Eiendomsselskab AS	997 559 754	15	50,00 %

#### Note 6 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	30 000	0	0	-116 473
+Fra årets resultat			0	3 253 371
Til/fra årets resultat:	0	0	3 132 686	-3 132 686
<b>=Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>3 132 686</b>	<b>4 212</b>

#### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån i kredittinstitusjon på kr. 27.215.181.- pr. 31.12.22

Det er stilt pant i selskapets eiendommer som sikkerhet. Bokført verdi av eiendommene er kr. 30.580.576.-.



Viken Boligeiendom AS

## Noter 2022



Viken Boligeiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	apr-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		943 683	169 683
Annen driftsinntekt	1	4 016 265	(17 104)
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 959 948</b>	<b>152 579</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		10 023	0
Annen driftskostnad	2	287 181	151 230
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>297 204</b>	<b>151 230</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 662 744</b>	<b>1 349</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		103	2 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103</b>	<b>2 113</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		491 859	152 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>491 859</b>	<b>152 786</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(491 756)</b>	<b>(150 673)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 170 988</b>	<b>(149 324)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	917 617	(32 851)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 253 371</b>	<b>(116 473)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 253 371</b>	<b>(116 473)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		4 212	0
Overføringer annen egenkapital		3 249 159	(116 473)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 253 371</b>	<b>(116 473)</b>



## Viken Boligeiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	32 851
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>32 851</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	1	30 580 576	12 874 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 580 576</b>	<b>12 874 009</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		935 000	0
Andre langsiktige fordringer		(19 741)	(3 475)
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>915 259</b>	<b>(3 475)</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 495 835</b>	<b>12 903 385</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		(27 500)	10 989
Andre kortsiktige fordringer		77 243	77 243
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 743</b>	<b>88 232</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 112	229 463
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>122 855</b>	<b>317 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 618 689</b>	<b>13 221 079</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds	6	3 132 686	0
Annen egenkapital	6	4 212	0
Udekket tap	6	0	(116 473)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 136 898</b>	<b>(116 473)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 166 898</b>	<b>(86 473)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	883 578	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>883 578</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 215 181	12 529 744
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 215 181</b>	<b>12 529 744</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 098 759</b>	<b>12 529 744</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		167 113	755 809
Betalbar skatt		1 188	0
Annen kortsiktig gjeld		184 732	22 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>353 032</b>	<b>777 809</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>28 451 791</b>	<b>13 307 552</b>

Årsregnskap for Viken Boligeiendom AS

Organisasjonsnr. 827117102



Viken Boligeiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 618 689</b>	<b>13 221 079</b>

Sandvika, den 30. juni 2023  
I styret for Viken Boligeiendom AS

Pål Christian Riis  
Styreleder

Trond Isnæs  
Styremedlem