



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 607 786
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VISINO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	C/o Øystein Hansen Trondalssvingen 7 1621 GRESSVIK

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:	Øystein Høydahl Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		230 000	220 967
Sum inntekter		230 000	220 967
Kostnader			
Varekostnad		28 276	0
Lønnskostnad	1	4 700	8 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		54 439	179 693
Sum kostnader		87 415	187 693
Driftsresultat		142 585	33 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		543 788	301 036
Sum finanskostnader		-543 788	-301 036
Netto finans		-543 788	-301 036
Resultat før skattekostnad		-401 203	-267 762
Årsresultat		-401 203	-267 762
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-401 203	-267 762
Sum overføringer og disponeringer		-401 203	-267 762



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	2	7 198 069	7 057 887
Sum varige driftsmidler		7 198 069	7 057 887
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	-44 024	0
Sum finansielle anleggsmidler		-44 024	0
Sum anleggsmidler		7 154 045	7 057 887
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 169	507 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 169	507 836
Sum omløpsmidler		92 169	507 836
SUM EIENDELER		7 246 214	7 565 723

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		734 635	333 432
Sum opptjent egenkapital		-734 635	-333 432
Sum egenkapital		-704 635	-303 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 275 642	7 025 642
Langsiktig konserngjeld	4, 5	634 000	640 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 909 642	7 665 642
Sum langsiktig gjeld		7 909 642	7 665 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 207	203 513
Sum kortsiktig gjeld		41 207	203 513
Sum gjeld		7 950 849	7 869 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 246 214	7 565 723



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401294

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 607 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VISINO EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/o Øystein Hansen
Trondalssvingen 7
1621 GRESSVIK

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: Øystein Høydahl Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 08.05.2024

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: 927 607 786
VISINO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		230 000	220 967
Sum inntekter		230 000	220 967
Kostnader			
Varekostnad		28 276	0
Lønnskostnad	1	4 700	8 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		54 439	179 693
Sum kostnader		87 415	187 693
Driftsresultat		142 585	33 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		543 788	301 036
Sum finanskostnader		-543 788	-301 036
Netto finans		-543 788	-301 036
Resultat før skattekostnad		-401 203	-267 762
Årsresultat		-401 203	-267 762
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-401 203	-267 762
Sum overføringer og disponeringer		-401 203	-267 762



Organisasjonsnr: 927 607 786
VISINO EIENDOM 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	2	7 198 069	7 057 887
Sum varige driftsmidler		7 198 069	7 057 887
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	-44 024	0
Sum finansielle anleggsmidler		-44 024	0
Sum anleggsmidler		7 154 045	7 057 887
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 169	507 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 169	507 836
Sum omløpsmidler		92 169	507 836
SUM EIENDELER		7 246 214	7 565 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	734 635	333 432
Sum opptjent egenkapital	-734 635	-333 432
Sum egenkapital	-704 635	-303 432
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4	7 275 642	7 025 642
Langsiktig konserngjeld 4, 5	634 000	640 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 909 642	7 665 642
Sum langsiktig gjeld	7 909 642	7 665 642
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 207	203 513
Sum kortsiktig gjeld	41 207	203 513
Sum gjeld	7 950 849	7 869 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 246 214	7 565 723



Organisasjonsnr: 927 607 786
VISINO EIENDOM 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4700.00	8000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



4700.00 8000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7057888.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	140181.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7198069.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7198069.00	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

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering 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 - 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>
	634000.00	640000.00

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

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
-44024.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7025642.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7198069.00



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Årsoppgjør for

VISINO EIENDOM AS

927607786

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Generalforsamling	7
Fullstendighetserklæring	8



VISINO EIENDOM AS
927 607 786

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		230 000	220 967
Sum driftsinntekter		230 000	220 967
Driftskostnader			
Varekostnad		-28 276	0
Lønnskostnad	1	-4 700	-8 000
Annen driftskostnad		-54 439	-179 693
Sum driftskostnader		-87 415	-187 693
Driftsresultat		142 585	33 274
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-543 788	-301 036
Sum finanskostnader		-543 788	-301 036
Netto finans		-543 788	-301 036
Resultat før skattekostnad		-401 203	-267 762
Årsresultat		-401 203	-267 762
Overføringer			
Udekket tap		-401 203	-267 762
Sum overføringer		-401 203	-267 762



VISINO EIENDOM AS
927 607 786

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 198 069	7 057 887
Sum varige driftsmidler		7 198 069	7 057 887
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	-44 024	0
Sum finansielle anleggsmidler		-44 024	0
Sum anleggsmidler		7 154 045	7 057 887
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 169	507 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 169	507 836
Sum omløpsmidler		92 169	507 836
SUM EIENDELER		7 246 214	7 565 723



VISINO EIENDOM AS
927 607 786

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-734 635	-333 432
Sum opptjent egenkapital		-734 635	-333 432
Sum egenkapital		-704 635	-303 432
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 275 642	7 025 642
Langsiktig konserngjeld	4, 5	634 000	640 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 909 642	7 665 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 207	203 513
Sum kortsiktig gjeld		41 207	203 513
Sum gjeld		7 950 849	7 869 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 246 214	7 565 723

Fredrikstad, 03.05.2024

Øystein Høydahl Hansen
styrets leder

Daniel Robertsen
styremedlem



VISINO EIENDOM AS
927 607 786

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 700	8 000
Sum	4 700	8 000



VISINO EIENDOM AS
927 607 786

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 057 888
Tilgang i året	140 181
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 198 069
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	7 198 069

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	-44 024
---	---------

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 025 642
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	7 198 069
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	634 000	640 000

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling i Visino Eiendom AS ble avholdt 03.05.2024, Fredrikstad.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
Øystein Høydahl Hansen (Hawa Invest AS)	50 / 50%	
Daniel Robertsen (Dona Invest AS)	50 / 50%	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Øystein Høydahl Hansen åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Øystein Høydahl Hansen ble valgt til møteleder.

Daniel Robertsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2023 ble gjennomgått. Det fremlagte

resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2023.

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets underskudd overføres til udekket tap. Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2023.

6. Valg til styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Fredrikstad, 03.05.2024

Øystein Høydahl Hansen

Daniel Robertsen



Fullstendighetserklæring

Visino Eiendom AS

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING 2023

Vi bekrefter herved etter beste skjønn og overbevisning at:

1. Selskapets bokførte driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2023.
2. Bokførte driftskostnader tilhører selskapet og uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2023.
3. Selskapet har hjemmel til alle eiendeler i balansen, at eiendelene er korrekt vurdert samt eksisterer og at alle eiendeler er oppført i balansen.
4. Vi kjenner ikke til gjeld utover hva som er medtatt i balansen. Vi kjenner heller ikke til garanti- forpliktelse, sikkerhetsstillelser, erstatningssøksmål eller pågående prosesser o.l. utover hva som fremgår av årsoppgjøret.
5. Det har ikke skjedd viktige hendelser - eksempelvis oppsigelse av lån, kontraktsinngåelse, rettsvister med mulig økonomisk ansvar, leieavtaler av betydning, vesentlige valuta- eller prisendringer, betydelige tap på fordringer etc. - etter 31. desember 2023.

Selskapet har overholdt alle sider av kontraktsmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse. Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse.

Vi erkjenner vårt ansvar for etablering av intern kontroll-systemer utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.

Det har ikke forekommet uregelmessigheter som kunne hatt vesentlig betydning for årsregnskapet og vi har opplyst om alle viktige fakta vedr. eventuelle misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet.

Vi bekrefter fullstendigheten av opplysninger som er gitt om hvem som er foretakets nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i regnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse. Etter vår oppfatning er armlengdeprinsippet lagt til grunn ved prising av transaksjoner med nærstående.

Vi har gjennomgått det offisielle regnskapet og kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på annen måte.



Etter vår mening gir selskapets årsoppgjør et korrekt uttrykk for selskapets stilling og resultat av årets drift, som er i samsvar med god regnskapsskikk.

Ledelsen er ikke kjent med at det foreligger forhold eller situasjoner som ikke fremgår av årsregnskapet / årsberetningen som kan vurderes å true selskapets fortsatte drift eller eksistens.

Fredrikstad 03.05.2024

Øystein Høydahl Hansen
Styrets leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Daniel Robertsen

69dd4129-4563-4c5d-a859-7bf11861e5dc - 2024-05-03 12:32:30 UTC +03:00
BankID - 598adbc1-087c-4eaf-adcb-d232c1c09394 - NO

Øystein Høydahl Hansen

bdaea514-7799-4edb-861e-4e5b40cc971c - 2024-05-03 13:48:34 UTC +03:00
BankID - 0d6e937a-7395-47ba-87a2-a6fe1da445c7 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7f48efdb-0764-47ac-bd3c-29ebaae2e040>

 **visma sign**
www.vismasign.com



VISINO EIENDOM AS
927 607 786

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		230 000	220 967
Sum driftsinntekter		230 000	220 967
Driftskostnader			
Varekostnad		-28 276	0
Lønnskostnad	1	-4 700	-8 000
Annen driftskostnad		-54 439	-179 693
Sum driftskostnader		-87 415	-187 693
Driftsresultat		142 585	33 274
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-543 788	-301 036
Sum finanskostnader		-543 788	-301 036
Netto finans		-543 788	-301 036
Resultat før skattekostnad		-401 203	-267 762
Årsresultat		-401 203	-267 762
Overføringer			
Udekket tap		-401 203	-267 762
Sum overføringer		-401 203	-267 762



VISINO EIENDOM AS
927 607 786

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 198 069	7 057 887
Sum varige driftsmidler		7 198 069	7 057 887
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	-44 024	0
Sum finansielle anleggsmidler		-44 024	0
Sum anleggsmidler		7 154 045	7 057 887
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 169	507 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 169	507 836
Sum omløpsmidler		92 169	507 836
SUM EIENDELER		7 246 214	7 565 723



VISINO EIENDOM AS
927 607 786

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-734 635	-333 432
Sum opptjent egenkapital		-734 635	-333 432
Sum egenkapital		-704 635	-303 432
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 275 642	7 025 642
Langsiktig konserngjeld	4, 5	634 000	640 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 909 642	7 665 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 207	203 513
Sum kortsiktig gjeld		41 207	203 513
Sum gjeld		7 950 849	7 869 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 246 214	7 565 723

Fredrikstad, 03.05.2024

Øystein Høydahl Hansen
styrets leder

Daniel Robertsen
styremedlem



VISINO EIENDOM AS
927 607 786

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 700	8 000
Sum	4 700	8 000



VISINO EIENDOM AS
927 607 786

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 057 888
Tilgang i året	140 181
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 198 069
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	7 198 069

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	-44 024
---	---------

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 025 642
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	7 198 069
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	634 000	640 000

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.