



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 966 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EINARSEN EIGEDOM VIKJATUNET AS
Forretningsadresse: Gravensteinsgata 19
6856 SOGNDAL

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: Frode Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		1 314 907	1 249 110
Sum inntekter		1 314 907	1 249 110
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	136 600	136 600
Annen driftskostnad	2	130 466	371 789
Sum kostnader		267 066	508 389
Driftsresultat		1 047 841	740 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		547	
Sum finansinntekter		547	
Annan rentekostnad		129 666	91 663
Annen finanskostnad		546	249
Sum finanskostnader		130 212	91 912
Netto finans		-129 665	-91 912
Ordinært resultat før skattekostnad		918 177	648 809
Skattekostnad på resultat	3	201 999	142 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		716 178	506 072
Årsresultat		716 178	506 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		716 178	506 072
Totalresultat		716 178	506 072
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag		753 202	312 000
Overført fra annen egenkapital		-37 025	194 072
Sum overføringer og disponeringar		716 178	506 072



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 826 478	3 963 078
Sum varige driftsmiddel		3 826 478	3 963 078
Sum anleggsmiddel		3 826 478	3 963 078
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer			38 080
Sum krav			38 080
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 283 625	693 248
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		1 283 625	693 248
Sum omløpsmiddel		1 283 625	731 328
SUM EIGEDELAR		5 110 103	4 694 406
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	4, 5	345 100	345 100
Overkurs		29 122	29 122
Sum innskoten eigenkapital		374 222	374 222
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		343 433	380 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptent egenkapital		343 433	380 457
Sum egenkapital		717 655	754 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt		642	11 084
Sum avsetjinger for plikter		642	11 084
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	3 249 986	3 449 990
Sum anna langsiktig gjeld		3 249 986	3 449 990
Sum langsiktig gjeld		3 250 628	3 461 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 013	317 720
Betalbar skatt			64 509
Skyldig offentlige avgifter		51 217	9 315
Kortsiktig konserngjeld	7	998 026	82 383
Annen kortsiktig gjeld		8 564	4 725
Sum kortsiktig gjeld		1 141 820	478 653
Sum gjeld		4 392 448	3 939 727
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		5 110 103	4 694 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 644210

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 966 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EINARSEN EIGEDOM VIKJATUNET AS
Forretningsadresse: Gravensteinsgata 19
6856 SOGNDAL

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: Frode Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 24.07.2023

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: 921 966 202
EINARSEN EIGEDOM VIKJATUNET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		1 314 907	1 249 110
Sum inntekter		1 314 907	1 249 110
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	136 600	136 600
Annen driftskostnad	2	130 466	371 789
Sum kostnader		267 066	508 389
Driftsresultat		1 047 841	740 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		547	
Sum finansinntekter		547	
Annan rentekostnad		129 666	91 663
Annen finanskostnad		546	249
Sum finanskostnader		130 212	91 912
Netto finans		-129 665	-91 912
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		918 177	648 809
Skattekostnad på resultat	3	201 999	142 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		716 178	506 072
Årsresultat		716 178	506 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		716 178	506 072
Totalresultat		716 178	506 072
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag		753 202	312 000
Overført fra annen egenkapital		-37 025	194 072
Sum overføringer og disponeringar		716 178	506 072



Organisasjonsnr: 921 966 202
EINARSEN EIGEDOM VIKJATUNET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

3 826 478

3 963 078

Sum varige driftsmiddel

3 826 478

3 963 078

Sum anleggsmiddel

3 826 478

3 963 078

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Andre kortsiktige

fordringer

38 080

Sum krav

38 080

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 283 625

693 248

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

1 283 625

693 248

Sum omløpsmiddel

1 283 625

731 328

SUM EIGEDELAR

5 110 103

4 694 406

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

4, 5

345 100

345 100

Overkurs

29 122

29 122

Sum innskoten eigenkapital

374 222

374 222

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital

343 433

380 457

Sum opptent eigenkapital

343 433

380 457

Sum eigenkapital

717 655

754 679

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsett skatt

642

11 084



Sum avsetjinger for plikter	642	11 084
Anna langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	6	3 249 986
Sum anna langsiktig gjeld	3 249 986	3 449 990
Sum langsiktig gjeld	3 250 628	3 461 074
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 013	317 720
Betalbar skatt		64 509
Skyldig offentlige avgifter	51 217	9 315
Kortsiktig konserngjeld	7	998 026
Annen kortsiktig gjeld	8 564	4 725
Sum kortsiktig gjeld	1 141 820	478 653
Sum gjeld	4 392 448	3 939 727
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	5 110 103	4 694 406



Organisasjonsnr: 921 966 202
EINARSEN EIGEDOM VIKJATUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samla beløp - føretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samla beløp - føretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samla beløp - felles kontrollert verksemd _____ Årets _____ Fjorårets _____

Pantstillingar _____ Beløp

Behaldning av egne aksjar _____ Tal på aksjar Pålydande _____ Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

**Einarsen Eigedom
Vikjatunet AS**

Org.nr.:921 966 202



Resultatregnskap

Einarsen Eigedom Vikjatunet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleieinntekter		1 314 907	1 249 110
Sum driftsinntekter		1 314 907	1 249 110
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	136 600	136 600
Annen driftskostnad	2	130 466	371 789
Sum driftskostnader		267 066	508 389
Driftsresultat		1 047 841	740 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		547	0
Annen rentekostnad		129 666	91 663
Annen finanskostnad		546	249
Resultat av finansposter		-129 665	-91 912
Resultat før skattekostnad		918 177	648 809
Skattekostnad på resultat	3	201 999	142 737
Resultat		716 178	506 072
Årsresultat		716 178	506 072
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		753 202	312 000
Overført fra annen egenkapital		-37 025	194 072
Sum overføringer		716 178	506 072



Balanse

Einarsen Eigedom Vikjatunet AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 826 478	3 963 078
Sum varige driftsmidler		3 826 478	3 963 078
Sum anleggsmidler		3 826 478	3 963 078
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	38 080
Sum fordringer		0	38 080
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 283 625	693 248
Sum omløpsmidler		1 283 625	731 328
Sum eiendeler		5 110 103	4 694 406



Balanse

Einarsen Eigedom Vikjatunet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	345 100	345 100
Overkurs		29 122	29 122
Sum innskutt egenkapital		374 222	374 222
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		343 433	380 457
Sum opptjent egenkapital		343 433	380 457
Sum egenkapital		717 655	754 679
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		642	11 084
Sum avsetning for forpliktelser		642	11 084
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 249 986	3 449 990
Sum annen langsiktig gjeld		3 249 986	3 449 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 013	317 720
Betalbar skatt		0	64 509
Skyldig offentlige avgifter		51 217	9 315
Konserngjeld	7	998 026	82 383
Annen kortsiktig gjeld		8 564	4 725
Sum kortsiktig gjeld		1 141 820	478 653
Sum gjeld		4 392 448	3 939 727
Sum egenkapital og gjeld		5 110 103	4 694 406



Balanse

Einarsen Eigedom Vikjatunet AS
Sogndal, 26.05.2023
Styret i Einarsen Eigedom Vikjatunet AS


Jan Knut Einarsen
styreleder


Frode Einarsen
daglig leder



Einarsen Eigedom Vikjatunet AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer i samsvar med leigeperioden

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Einarsen Eigedom Vikjatunet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Drifts- løsøre	Bygninger	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 206 900	263 878	42 684 540	44 155 318
Tilgang	5 000 000	882 010	11 741 935	17 623 945
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 206 900	1 145 888	54 426 475	61 779 263
Oppskrevet tidligere	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	294 308	10 140 894	10 435 202
Balanseført verdi 31.12.	6 206 900	851 580	44 285 581	51 344 062
Årets avskrivninger		51 800	735 300	787 100
Forventet økonomisk levetid		3-5 år	10-65 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Linær	

Varige driftsmidler består av følgende eiendommer:

Næringseiendom Stedjevegen og Almenningen 4



Einarsen Eigedom Vikjatunet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	I år	I fjor
Midlertidige forskjeller		
Anleggsmidler	10 326 720	6 252 412
Omløpsmidler	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Gevinst- og tapskonto	-30 455	-38 068
Netto midlertidige forskjeller	10 296 265	6 214 344
Underskudd til fremføring		0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	10 296 265	6 214 344
Utsatt skatt (22%)	2 265 178	1 367 156
Herav ikke balanseført	0	0
Utsatt skatt i balansen	2 265 178	1 367 156

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	1 193 906	1 859 782
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1 193 906	1 859 782
Anvendt underskudd til fremføring		
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-4 081 921	-98 501
Grunlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 888 015	1 761 281
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 888 015	-1 400 000
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	361 282

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	387 482
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	387 482
Skattevirkning av konsernbidrag	-635 363	0
Endring i utsatt skatt	898 023	21 670
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	262 659	409 152

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	387 482
Skattevirkning av konsernbidrag	0	-308 000
Betalbar skatt i balansen	0	79 482



Einarsen Eigedom Vikjatunet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Andre kortsiktige fordringer

	I år	I fjor
Forskudd utbetalt i forbindelse med kjøp av næringseigedom	-	11 276 170
Til gode merverdiavgift	7 755	-
Fordring Einarsen Gruppen AS	2 888 015	
Sum	2 895 770	11 276 170

Næringseigedommen er overtatt i 2022

Note 4 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	2 494 171	2 524 171
Årets resultat	0	0	931 247	931 247
Avsatt utbytte				
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 252 652	2 252 652
Egenkapital 31.12.	30 000	0	5 678 070	5 708 070

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000 Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Aksjer	Eierandel
Einarsen Gruppen AS	30	100 %
Sum	30	100 %

Aksjene i Einarsen Gruppen AS eies 100 % av Jan Knut Einarsen som er styrets leder i Einarsen Eigedom AS.



Einarsen Eigedom Vikjatunet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Langsiktig gjeld

Langsiktig rentebærende gjeld

	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjonar	34 373 359	35 513 407
Sum langsiktig rentebærende gjeld 31.12.	34 373 359	35 513 407

Selskapet sin eiendom er stilt som pant for langsiktig lån i morselskapet.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler	51 344 062	34 507 217
Sum 31.12.	51 344 062	34 507 217

Forfallstruktur for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Lån:

	2023	2024	2025	2026	2027	Etter 2027	Sum
NOK	1 262	1 298	1 339	1 378	1 420	27 676	34 373

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen kortsiktig gjeld	
	I år	I fjor
Einarsen Gruppen AS	8 174 460	8 576 739
Sum	8 174 460	8 576 739



Einarsen Eigedom Vikjatunet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, det er ikke betalt ut styrehonorar.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 9 Konserntilknytning

Einarsen Eigedom AS er 100 % eid av Einarsen Gruppen AS. Einarsen Gruppen AS eies 100 % av Jan Knut Einarsen.

Einarsen Gruppen AS har forretningskontor Sogndal.
Selskapet har ingen tilsatte, det er ikke betalt ut styrehonorar.