



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 242 227  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVIVA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Parkveien 14A  
2500 TYNSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Chris Rønningen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.10.2021

### 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, 25.10.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 941 857	412 353
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 941 857</b>	<b>412 353</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	156 820	153 070
Annen driftskostnad	4	273 758	228 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>430 578</b>	<b>381 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 511 279</b>	<b>30 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	44
Annen finansinntekt		2 952	3 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 958</b>	<b>3 735</b>
Annen rentekostnad	5	695 710	643 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>695 710</b>	<b>643 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-692 752</b>	<b>-639 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>818 527</b>	<b>-609 270</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	49 273	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>769 254</b>	<b>-609 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>769 254</b>	<b>-609 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		769 254	-609 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>769 254</b>	<b>-609 270</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 298 936	12 632 906
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 298 936</b>	<b>12 632 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 298 936</b>	<b>12 632 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 271	2 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 271</b>	<b>2 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	529 121	34 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>529 121</b>	<b>34 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>537 391</b>	<b>36 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 836 328</b>	<b>12 669 112</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)	10	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	10	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>589 430</b>	<b>589 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	56 978	826 232



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-56 978</b>	<b>-826 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>532 452</b>	<b>-236 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	20 513	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 513</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 935 747	11 949 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 935 747</b>	<b>11 949 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 956 260</b>	<b>11 949 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 297	180 316
Betalbar skatt	7	28 760	
Annen kortsiktig gjeld	12	1 259 559	775 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 347 616</b>	<b>956 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 303 876</b>	<b>12 905 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 836 328</b>	<b>12 669 112</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 888674

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 242 227  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVIVA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Parkveien 14A  
2500 TYNSET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Chris Rønningen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.10.2021

#### 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 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, 01.11.2021

---

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: 920 242 227  
AVIVA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 941 857	412 353
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 941 857</b>	<b>412 353</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	156 820	153 070
Annen driftskostnad	4	273 758	228 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>430 578</b>	<b>381 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 511 279</b>	<b>30 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	44
Annen finansinntekt		2 952	3 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 958</b>	<b>3 735</b>
Annen rentekostnad	5	695 710	643 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>695 710</b>	<b>643 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-692 752</b>	<b>-639 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>818 527</b>	<b>-609 270</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	49 273	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>769 254</b>	<b>-609 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>769 254</b>	<b>-609 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		769 254	-609 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>769 254</b>	<b>-609 270</b>



Organisasjonsnr: 920 242 227  
AVIVA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

8 298 936

12 632 906

Sum varige driftsmidler

8 298 936

12 632 906

Sum anleggsmidler

8 298 936

12 632 906

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

8 271

2 177

Sum fordringer

8 271

2 177

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

529 121

34 029

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

529 121

34 029

Sum omløpsmidler

537 391

36 206

SUM EIENDELER

8 836 328

12 669 112

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (600 aksjer  
à kr 1 000,00)

10

600 000

600 000

Annen innskutt egenkapital

10

-10 570

-10 570

Sum innskutt egenkapital

589 430

589 430

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

56 978

826 232

Sum opptjent egenkapital

-56 978

-826 232

Sum egenkapital

10

532 452

-236 802

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

20 513



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 513</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 935 747	11 949 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 935 747</b>	<b>11 949 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 956 260</b>	<b>11 949 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 297	180 316
Betalbar skatt	7	28 760	
Annen kortsiktig gjeld	12	1 259 559	775 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 347 616</b>	<b>956 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 303 876</b>	<b>12 905 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 836 328</b>	<b>12 669 112</b>



Organisasjonsnr: 920 242 227  
AVIVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**

2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

4

**Ytelser til revisjon**

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 Aviva Eiendom AS

### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

#### 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.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

### Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

### Note 5 - Posten som er slått sammen i regnskapet



<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen rentekostnad	694 720	642 517,-
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>694 720</b>	<b>642 517,-</b>

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	<b>Bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	12 785 976
Tilgang i året	37 500
Avgang i året	(4 214 650)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>8 608 826</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(153 070)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(309 890)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>8 298 936</b>
Årets avskrivninger	(156 820)
Økonomisk levetid	0 - 10 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 10 %</b>

## Note 7 - Skatt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	818 527	(609 270)
+/- Permanente forskjeller		14 710
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(185 084)	91 842
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(502 717)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>130 726</b>	<b>(502 717)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	28 760	
Sum	28 760	
+/- Endring i utsatt skatt	20 513	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>49 273</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	28 760	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>28 760</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	(91 842)	93 242	(185 084)
Skattemessig fremførbart underskudd	(502 717)	0	(502 717)
Netto forskjeller	(594 559)	93 242	(687 801)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	594 559	0	594 559
Sum midlertidige forskjeller	0	93 242	(93 242)



---

Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	0	20 513	(20 513)
--------------------------------------	---	--------	----------

---

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	600 000	(10 570)	(826 232)	(236 802)
Årets resultat			769 254	769 254
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>600 000</b>	<b>(10 570)</b>	<b>(56 978)</b>	<b>532 452</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 935 747	11 054 639
<b>Sum</b>	<b>6 935 747</b>	<b>11 054 639</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 298 936	12 632 906
<b>Sum</b>	<b>8 298 936</b>	<b>12 632 906</b>

## Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet hadde pr. 31.12.2020 gjeld til Chris Rønningen(nærstående) kr. 1 251 988.