



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 866 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIVERE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frodes vei 2
1185 OSLO

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: Dag Harald Engelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	124 880
Sum inntekter		0	124 880
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 198	50 132
Annen driftskostnad	2	38 771	230 941
Sum kostnader		113 969	281 073
Driftsresultat		-113 969	-156 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		0	79
Sum finansinntekter		0	80
Annen rentekostnad		860 674	775 780
Sum finanskostnader		860 674	775 780
Netto finans		-860 674	-775 700
Resultat før skattekostnad		-974 643	-931 893
Årsresultat		-974 643	-931 893
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-974 643	-931 893
Sum overføringer og disponeringer		-974 643	-931 893



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	1	1 345 818	1 421 016
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		1 495 818	1 571 016
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 495 818	1 571 016
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		13 624 856	13 624 856
Sum varer		13 624 856	13 624 856
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 859	45 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 859	45 630
Sum omløpsmidler		13 909 715	13 670 486
SUM EIENDELER		15 405 533	15 241 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		88 805	88 805
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 5	2 625 901	1 651 259
Sum opptjent egenkapital		-2 625 901	-1 651 259
Sum egenkapital		-2 537 096	-1 562 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 600 000	10 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 600 000	10 600 000
Sum langsiktig gjeld		11 600 000	10 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 563
Annen kortsiktig gjeld	7	6 342 629	6 197 393
Sum kortsiktig gjeld		6 342 629	6 203 956
Sum gjeld		17 942 629	16 803 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 405 533	15 241 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 673448

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 866 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIVERE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frodes vei 2
1185 OSLO

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: Dag Harald Engelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2024

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, 25.07.2024

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: 822 866 522
VIVERE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	124 880
Sum inntekter		0	124 880
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	75 198	50 132
Annen driftskostnad	2	38 771	230 941
Sum kostnader		113 969	281 073
Driftsresultat		-113 969	-156 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		0	79
Sum finansinntekter		0	80
Annen rentekostnad		860 674	775 780
Sum finanskostnader		860 674	775 780
Netto finans		-860 674	-775 700
Resultat før skattekostnad		-974 643	-931 893
Årsresultat		-974 643	-931 893
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-974 643	-931 893
Sum overføringer og disponeringer		-974 643	-931 893



Organisasjonsnr: 822 866 522
VIVERE 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	1	1 345 818	1 421 016
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		1 495 818	1 571 016
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 495 818	1 571 016
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		13 624 856	13 624 856
Sum varer		13 624 856	13 624 856
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 859	45 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 859	45 630
Sum omløpsmidler		13 909 715	13 670 486
SUM EIENDELER		15 405 533	15 241 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195



Sum innskutt egenkapital		88 805	88 805
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 5	2 625 901	1 651 259
Sum opptjent egenkapital		-2 625 901	-1 651 259
Sum egenkapital		-2 537 096	-1 562 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 600 000	10 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 600 000	10 600 000
Sum langsiktig gjeld		11 600 000	10 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 563
Annen kortsiktig gjeld	7	6 342 629	6 197 393
Sum kortsiktig gjeld		6 342 629	6 203 956
Sum gjeld		17 942 629	16 803 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 405 533	15 241 502



Organisasjonsnr: 822 866 522
VIVERE 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1621148.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



1621148.00 0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	125329.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1495819.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	75198.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
--	--------------	------------------

<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

6



Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11600000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13624856.00

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



VIVERE EIENDOM AS
822 866 522

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	124 880
Sum driftsinntekter		0	124 880
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-75 198	-50 132
Annen driftskostnad	2	-38 771	-230 941
Sum driftskostnader		-113 969	-281 073
Driftsresultat		-113 969	-156 193
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		0	79
Sum finansinntekter		0	80
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-860 674	-775 780
Sum finanskostnader		-860 674	-775 780
Netto finans		-860 674	-775 700
Resultat før skattekostnad		-974 643	-931 893
Årsresultat		-974 643	-931 893
Overføringer			
Udekket tap	3	-974 643	-931 893
Sum overføringer		-974 643	-931 893



VIVERE EIENDOM AS
822 866 522

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 345 818	1 421 016
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		1 495 818	1 571 016
Sum anleggsmidler		1 495 818	1 571 016
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		13 624 856	13 624 856
Sum varer		13 624 856	13 624 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 859	45 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 859	45 630
Sum omløpsmidler		13 909 715	13 670 486
SUM EIENDELER		15 405 533	15 241 502



VIVERE EIENDOM AS
822 866 522

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		88 805	88 805
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 5	-2 625 901	-1 651 259
Sum opptjent egenkapital		-2 625 901	-1 651 259
Sum egenkapital		-2 537 096	-1 562 454
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 600 000	10 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 600 000	10 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 563
Annen kortsiktig gjeld	7	6 342 629	6 197 393
Sum kortsiktig gjeld		6 342 629	6 203 956
Sum gjeld		17 942 629	16 803 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 405 533	15 241 502

Oslo, 23.07.2024

Dag Harald Engelsrud
styrets leder / daglig leder



VIVERE EIENDOM AS
822 866 522

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VIVERE EIENDOM AS
822 866 522

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 621 148
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 621 148
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-125 329
Balansført verdi per 31.12.	1 495 819
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	75 198

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-11 195	-1 651 259	-1 562 454
Årsresultat	0	0	-974 643	-974 643
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-11 195	-2 625 901	-2 537 096

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Engelsrud Invest AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 5 - Fortsatt drift

Styret er klar over at selskapets aksjekapital er tapt.

Årsaken til driftsunderskudd i 2021-2023 er turbulente markedsforhold. Omsetning er forventet å ta seg opp igjen innen 2025.

Det er iverksatt tiltak for å bedre kapital situasjonen i selskapet ved at det er ytet lån fra andre selskaper i konsern samt personlig eier. Selskapets likviditet anses som tilfredsstillende pr dato for regnskapsavleggelse.

Styret anser forutsetningene for fortsatt drift som oppfylt og regnskapet er avlagt basert på denne forutsetningen. I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke foreligger forhold som tilsier noe annet.

Note 6 - 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	11 600 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	13 624 856
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



VIVERE EIENDOM AS
822 866 522

Note 7 - Gjeld til aksjonær

Lånet er ytet av:	Dag Harald Engelsrud, styrets leder / daglig leder
Lånebeløp:	Kr 6 061 776
Rentesats:	3,5%
Tilbakebetalingsdato	31.12.2025

Det er ikke beregnet renter på lånet i regnskapsåret

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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