



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 032 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIVARO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tranaskogvegen 41
7716 STEINKJER

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: Christer Ramberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 214 345
Sum inntekter		0	3 214 345
Kostnader			
Varekostnad			2 115 715
Annen driftskostnad		62 291	300 922
Sum kostnader		62 291	2 416 637
Driftsresultat		-62 291	797 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 750	628
Sum finansinntekter		2 750	628
Annen rentekostnad		931	29 319
Annen finanskostnad			105
Sum finanskostnader		931	29 424
Netto finans		1 820	-28 796
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 472	768 912
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3		164 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 472	604 081
Årsresultat		-60 472	604 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 472	604 081
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			19 681
Overføringer annen egenkapital	4	-60 472	584 400
Sum overføringer og disponeringer		-60 472	604 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		305 356	540 356
Sum fordringer		305 356	540 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		419 318	413 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 318	413 037
Sum omløpsmidler		724 674	953 393
SUM EIENDELER		724 674	953 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	523 928	584 400
Sum opptjent egenkapital		523 928	584 400
Sum egenkapital		723 928	784 400
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		746	4 162
Betalbar skatt			164 831
Sum kortsiktig gjeld		746	168 993
Sum gjeld		746	168 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		724 674	953 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 690013

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 032 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIVARO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tranaskogvegen 41
7716 STEINKJER

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: Christer Ramberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2023

Revisjon

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, 16.08.2023

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: 918 032 932
VIVARO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 214 345
Sum inntekter		0	3 214 345
Kostnader			
Varekostnad			2 115 715
Annen driftskostnad		62 291	300 922
Sum kostnader		62 291	2 416 637
Driftsresultat		-62 291	797 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 750	628
Sum finansinntekter		2 750	628
Annen rentekostnad		931	29 319
Annen finanskostnad			105
Sum finanskostnader		931	29 424
Netto finans		1 820	-28 796
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-60 472	768 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 472	604 081
Årsresultat		-60 472	604 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 472	604 081
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			19 681
Overføringer annen egenkapital	4	-60 472	584 400
Sum overføringer og disponeringer		-60 472	604 081



Organisasjonsnr: 918 032 932
VIVARO EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 305 356 540 356
Sum fordringer 305 356 540 356

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 419 318 413 037
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 419 318 413 037

Sum omløpsmidler 724 674 953 393

SUM EIENDELER 724 674 953 393

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,5 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 523 928 584 400
Sum opptjent egenkapital 523 928 584 400

Sum egenkapital 723 928 784 400

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 746 4 162
Betalt skatt 164 831
Sum kortsiktig gjeld 746 168 993

Sum gjeld 746 168 993



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

724 674

953 393



Organisasjonsnr: 918 032 932
VIVARO EIENDOM 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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Vivaro Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 918032932

Utarbeidet av:

Åfjord Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD
Organisasjonsnr. 975855635



Vivaro Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	3 214 345
Sum driftsinntekter		0	3 214 345
Driftskostnader			
Varekostnad		0	2 115 715
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		62 291	300 922
Sum driftskostnader		62 291	2 416 637
DRIFTSRESULTAT		(62 291)	797 708
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 750	628
Sum finansinntekter		2 750	628
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		931	29 319
Annen finanskostnad		0	105
Sum finanskostnader		931	29 424
NETTO FINANSPOSTER		1 820	(28 796)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(60 472)	768 912
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	164 831
ORDINÆRT RESULTAT		(60 472)	604 081
ÅRSRESULTAT		(60 472)	604 081
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(60 472)	584 400
Fremføring av udekket tap		0	19 681
SUM OVERF. OG DISP.		(60 472)	604 081



Vivaro Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		305 356	540 356
Sum fordringer		305 356	540 356
Bankinnskudd, kontanter o.l.		419 318	413 037
SUM OMLØPSMIDLER		724 674	953 393
SUM EIENDELER		724 674	953 393
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	523 928	584 400
Sum opptjent egenkapital		523 928	584 400
SUM EGENKAPITAL		723 928	784 400
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		746	4 162
Betalbar skatt		0	164 831
Garantiforpliktelser	6	0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		746	168 993
SUM GJELD		746	168 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		724 674	953 393

Steinkjer, den 28. juli 2023

John Magne Trana
Styreleder

Christer Ramberg
Styremedlem/daglig leder



Vivaro Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Ihht. reglene for små foretak, balanseføres ikke evt. utsatt skattefordel.



Vivaro Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Det er ikke stilt sikkerhet eller gitt lån til ledende personer.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-60 472
+ Permanente og andre forskjeller	385
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-60 087

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Vivaro Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	60 087	0
= Grunnlag utsatt skatt	-60 087	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	60 087	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	60 087	0
Utsatt skattefordel	13 219	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	60 087	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	13 219	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	584 400	784 400
Anvendt til årsresultat	0	-60 472	-60 472
Pr 31.12.	200 000	523 928	723 928

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

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

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
JM Trana Holding AS	988 408 433	100	50,00 %
Christer Ramberg Holding AS	922 347 921	100	50,00 %

Note 6 - Garantiforpliktelser

Selskapet har en garantiforpliktelse på kr 385 000 etter bustadoppføringslova § 12.

Selskapet har bundne midler på kr 393 838 som dekning for garantiforpliktelsen.



Til Generalforsamlingen i Vivaro Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vivaro Eiendom AS som viser et underskudd på kr 60 472,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448 18 41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no





Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 28. juli 2023

In Revisjon AS



Jon Eskil Sørli
statsautorisert revisor