



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 702 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIRST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stabells gate 11
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Birger Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	48 000	48 000
Sum inntekter		48 000	48 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	6	40 721	41 585
Sum kostnader		40 721	41 585
Driftsresultat		7 279	6 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	2	5
Sum finansinntekter		2	5
Annen rentekostnad	8	17 160	21 043
Sum finanskostnader		17 160	21 043
Netto finans		-17 158	-21 038
Ordinært resultat før skattekostnad	9	-9 879	-14 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 879	-14 623
Årsresultat	9	-9 879	-14 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 026 060	1 026 060
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	19 669	13 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	34 372	34 372
Sum varige driftsmidler		1 080 101	1 073 800
Sum anleggsmidler		1 080 101	1 073 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	0	0
Sum fordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	9 109	4 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 109	4 180
Sum omløpsmidler		9 109	4 180
SUM EIENDELER		1 089 210	1 077 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	16	31 206	24 905
Sum innskutt egenkapital		61 206	54 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	16	33 446	23 567
Sum opptjent egenkapital		-33 446	-23 567
Sum egenkapital	16	27 760	31 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sparebank1 Ringerike og Hadeland	13	361 337	384 049
Birger Olsen	13	600 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		961 337	984 049
Sum langsiktig gjeld		961 337	984 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	0	2 480
Betalbar skatt	14	3 555	3 555
Skyldige offentlige avgifter	13	-3 254	-3 254
Birger Olsen		99 813	59 813
Sum kortsiktig gjeld		100 114	62 594
Sum gjeld		1 061 451	1 046 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 089 211	1 077 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 706996

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 702 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIRST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stabells gate 11
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Birger Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 912 702 545
VIRST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	48 000	48 000
Sum inntekter		48 000	48 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	6	40 721	41 585
Sum kostnader		40 721	41 585
Driftsresultat		7 279	6 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	2	5
Sum finansinntekter		2	5
Annen rentekostnad	8	17 160	21 043
Sum finanskostnader		17 160	21 043
Netto finans		-17 158	-21 038
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 879	-14 623
Ordinært resultat etter skattekostnad	9	-9 879	-14 623
Årsresultat	9	-9 879	-14 623



Organisasjonsnr: 912 702 545
VIRST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 026 060	1 026 060
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	19 669	13 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	34 372	34 372
Sum varige driftsmidler		1 080 101	1 073 800
Sum anleggsmidler		1 080 101	1 073 800

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	0	0
Sum fordringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	9 109	4 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 109	4 180
Sum omløpsmidler		9 109	4 180

SUM EIENDELER **1 089 210** **1 077 980**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	15	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	16	31 206	24 905
Sum innskutt egenkapital		61 206	54 905

Opptjent egenkapital

Udekket tap	16	33 446	23 567
Sum opptjent egenkapital		-33 446	-23 567

Sum egenkapital **16** **27 760** **31 338**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sparebank1 Ringerike og			
Hadeland	13	361 337	384 049
Birger Olsen	13	600 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		961 337	984 049
Sum langsiktig gjeld		961 337	984 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	0	2 480
Betalbar skatt	14	3 555	3 555
Skyldige offentlige			
avgifter	13	-3 254	-3 254
Birger Olsen		99 813	59 813
Sum kortsiktig gjeld		100 114	62 594
Sum gjeld		1 061 451	1 046 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 089 211	1 077 981



Organisasjonsnr: 912 702 545
VIRST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
10

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1080101.00	

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

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

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1080101.00	

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1080101.00	

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

Note

15

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	300.00	100.00	100.00%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note



10,13

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
600000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
961337.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1045729.00

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



Protokoll Generalforsamling VIRST EIENDOM AS

Sted:	Stabellsgt. 11, 3510 Hønefoss
Dato og tidspunkt:	26. juni 2022 kl 1800-1900
Deltakere	Liv Berit Olsen og Birger Olsen

1. Innledning

Styrets leder ønsket velkommen.

Stemmeberettigede

Liv Berit Olsen	150/300 aksjer
Birger Olsen	150/300 aksjer

2. Saker:

Sak 01/22 Godkjenning av innkalling

Innkalling godkjent.

Sak 02/22 Godkjenning av sakliste

Sakliste godkjent.

Sak 03/22 Valg av ordstyrer og referent

Ordstyrer:	Birger Olsen
Referent:	Birger Olsen

Sak 04/22 Virksomhetsberetning

Virksomhetsberetning for 2019 gjennomgått. Godkjent.

Sak 05/22 Regnskap

Regnskap gjennomgått. Driftsresultat for 2021 var 7.279,- mens finanskostnadene utgjorde kr 17.160,-. Finansinntekter på kr 2,-. Dette ga et underskudd på kr 9.879,- før skatt, samme beløp etter skatt.

Underskuddet, som i hovedsak skyldes koronarestriksjoner, framføres som udekket tap.

Det gis ingen godtgjørelser eller honorarer. Det betales ikke ut utbytte.

Regnskap for 2021 godkjent. Regnskapet sendes fram til Brønnøysundregistrene sammen med årsmelding.

Sak 06/22 Budsjett

Likviditetsbudsjett med årsbudsjett gjennomgått og godkjent med et budsjettert driftsresultat på kr 9.486,- og med rentekostnader, et regnskapsmessig underskudd på kr 7.983,-. Underskuddet



begrunnes i konsekvenser av langtidseffekt av koronatiltak i samfunnet. Arbeid med å skaffe leietakere til lokalene prioriteres.

Sak 07/22 Valg

Styreleder: Birger Olsen
Styremedlem: Liv Berit Olsen
Revisor: Ingen da selskapet har valgt bort revisjonsplikt.

3. Avslutning

Styrets leder takket for deltakelse og bidrag.
Generalforsamlingen hevet kl 1900.

Hønefoss 26. juni 2022

Birger Olsen
Eier 50% møteleder

Liv Berit Olsen
Eier 50%



Årsberetning 2021



Stabellsgt. 11
3510 Hønefoss
Tlf: +47 930 56 191
eiendom@virst.no
Orgnr: 912 702 545

1. Virksomhetens art

Virksomhetens drift gjennom 2021, har bestått i utleie av 2 faste kontorplasser og kurs-/møtelokaler for kveldskurs.

Det har vært svak utleie gjennom virksomhetsåret. Grunnet Koronasituasjonen har det ikke vært aktuelt med utleie gjennom året.

2. Styre

Virksomhetens styre har bestått av; Styreleder – Birger Olsen, Styremedlem – Liv Berit Olsen. Likestilling – 50% fordelt på kjønn.

3. Arbeidsmiljø

Virksomheten har ingen ansatte. Styrets leder fungerer som daglig leder. Det har ikke vært ulykker i forbindelse med utført arbeid ved virksomheten.

4. Ytre miljø

Virksomheten driver ikke virksomhet som medfører forurensning av det ytre miljø.

5. Drift og vedlikehold

Virksomheten fører eget regnskap og har bortvalgt revisjon. Det har i perioden ikke vært behov for å utføre vedlikehold.

6. Resultat

Driftsresultatet for 2021 ble kr 7.279,-. Etter fradrag av finanskostnader, er et underskudd på kr 9.879,- før skatt, og tilsvarende etter skatt.

7. Balanse

Det har gjennom året vært behov for å styrke likviditeten med kortsiktige lån med til sammen 40.000,- fra eier. Akkumulert med fjoråret er det lånt til sammen 100.000,- fra eiere som kortsiktig lån.

Hønefoss 26. juni 2022

Birger Olsen
Styreleder

Liv Berit Olsen
Styremedlem



VIRST EIENDOM AS

Resultat

Avdeling	0	Note	2021	2020
DRIFTSKOSTNADER OG DRIFTSINNEKTER				
Driftsinntekter				
Leieinntekter			48.000	48.000
Sum driftsinntekter			48.000	48.000
Driftskostnader				
Andre driftskostnader			40.721	41.586
Sum driftskostnader			40.721	41.586
Driftsresultat			7.279	6.414
FINANSINNEKTER OG FINASKOSTNADER				
Finansinntekter				
Renteinntekter			2	5
Sum finansinntekter			2	5
Finaskostnader				
Andre finaskostnader			17.160	21.043
Sum finaskostnader			17.160	21.043
Netto finansposter			-17.158	-21.038
Overskudd / (-) underskudd			-9.879	-14.624

Big Oh
Liv Berit Olsen



VIRST EIENDOM AS

Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler		1,080,101	1,073,800
Sum anleggsmidler		1.080.101	1.073.800
Omløpsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		9,109	4,180
Sum omløpsmidler		9.109	4.180
SUM EIENDELER		1.089.209	1,077,980
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30,000	30,000
Annen egenkapital		31,206	24,905
Udekket tap		33,446	23,566
SUM EGENKAPITAL		27.760	31.338
GJELD			
Annen langsiktig gjeld		961,337	984,049
Skatter og offentlige avgifter		-3,254	-3,254
Annen kortsiktig gjeld		99,812	59,813
Sum gjeld		1.057.895	1.043.088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1.085.655	1,074,426
Udisponert overskudd / underskudd		3.555	

Bjg Ok
div Bent Olsen



Stabellsgt. 11
3510 Hønefoss
Tlf: +47 930 56 191
eiendom@virst.no
Orgnr: 912 702 545

Hønefoss 26. juni 2022

NOTER TIL REGNSKAP FOR 2020

1. Selskapet benytter regnskapsprinsippet etter regnskapsloven for små foretak.
2. Inntekter på kr 48.000,- er leieinntekter fra 2 kontorplasser hele året.
3. Det er ikke foretatt avskrivninger i saldogruppe "d" eller for 2020.
4. Det er ikke foretatt avskrivning av forretningseiendom, da den anses å ha en stigende verdi. Denne er likevel anført med anskaffelsespris.
5. Videre avskrivningsplan er at det ikke vil foretas avskrivning av forretningslokaler, men inventar avskrives med saldoavskrivning etter gruppe d – 20% dersom inntekten tilsier dette.
6. Driftskostnader på kr 40.721,- har i hovedsak bestått av to større kostnadsdrivere; Felleskostnader til Sameie på kr 28.164,- og strøm på kr 9.007,-. Resterende kostnader (3.550,-) er kostnader til internett, driftsmateriell og kommunale avgifter. Dette gir et driftsresultat på 7.279,-
7. Det er ikke utbetalt lønn og selskapet har ingen ansatte. Følgelig heller ingen pensjonsordninger. Det utbetales ingen ytelser.
8. Finanskostnad på kr 17.160,- er renter og omkostninger til Ringerike og Hadeland Sparebank 1. Finansinntekter fra Ringerike og Hadeland Sparebank 1 er på kr 2,-
9. Årsresultatet viser et underskudd på kr 9.879,-
10. Driftsmidler består av forretningslokaler i Stabellsgt 11, på kr 1.026.060,-, andel av felles formue i sameiet på kr 19.669,- og inventar (ikke avskrevet i 2020) 34.372,- Sum kr 1.080.101,-
11. Virksomheten har ett lite kontantbeløp fra tidligere år på kr 191,- samt et bankinnskudd på kr 8.918,-
12. Virksomheten har ingen kundefordringer eller leverandørgjeld.
13. Virksomheten har et lån i Ringerike og Hadeland Sparebank 1 (RH sb1) på kr 361.337,- og et privat lån av eiere på kr 600.000,- Begge lån har sikkerhet med pant i forretningslokalene i Stabellsgt 11. Det betales ingen renter på privat lån, og nedbetaling skjer først etter nedbetalt lån til RH sb1. I tillegg har det vært nødvendig å oppta flere kortsiktig lån fra eiere med totalsum på kr 100.000,- for å styrke likviditet. Med et beløp som henger igjen på forhåndsskatt på 3.254,- og påløpte renter på 187,- er den totale gjeld på kr 1.057.895,- en økning fra i fjor.
14. Betalbar skatt 679,- og utlignet betalbarskatt 2.876,- er skatteposter. Sum 3.555,-
15. Selskapet har en aksjekapital på 30.000,-, fordelt på 300 aksjer med pålydende verdi kr 100,- Selskapet har 2 aksjonærer som har 150 aksjer hver. Aksjonærene er Liv Berit Olsen og Birger Olsen.
16. Annen Egenkapital (EK) er på 31.206,- og med et udekket tap på 33.446,- er EK på 27.760,- mens fjorårets EK var 31.338,- En nedgang på 3.578,-

Birger Olsen

Daglig leder

VIRST EIENDOM AS