



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 099 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Naustvikvegen 5
6493 LYNGSTAD

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: GUNN ANNE LYNGSTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

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			
Annen driftsinntekt		1 107 570	558 703
Sum inntekter		1 107 570	558 703
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	311 719	210 399
Annen driftskostnad		294 318	314 568
Sum kostnader		606 036	524 968
Driftsresultat		501 533	33 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		472	18
Annen finansinntekt			1 467
Sum finansinntekter		472	1 485
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 700	38 700
Annen rentekostnad		414 983	166 304
Sum finanskostnader		454 683	205 004
Netto finans		-454 211	-203 519
Ordinært resultat før skattekostnad		47 323	-169 784
Skattekostnad på ordinært resultat	2	10 408	-37 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 915	-132 432
Årsresultat		36 915	-132 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 915	-132 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		36 915	-132 432
Sum overføringer og disponeringer		36 915	-132 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 599 349	10 806 949
Maskiner og anlegg	1	190 267	294 385
Sum varige driftsmidler		10 789 616	11 101 335
Sum anleggsmidler		10 789 616	11 101 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 061	48 842
Sum fordringer		91 061	48 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		247 788	178 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 788	178 017
Sum omløpsmidler		338 849	226 859
SUM EIENDELER		11 128 465	11 328 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	62 327	25 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		62 327	25 412
Sum egenkapital		92 327	55 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	83 135	72 727
Sum avsetninger for forpliktelser		83 135	72 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 853 772	9 148 973
Sum annen langsiktig gjeld		8 853 772	9 148 973
Sum langsiktig gjeld		8 936 907	9 221 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 479	28 158
Skyldig offentlige avgifter		34 784	29 045
Kortsiktig konserngjeld	5	2 033 579	1 993 879
Annen kortsiktig gjeld		12 389	
Sum kortsiktig gjeld		2 099 231	2 051 082
Sum gjeld		11 036 138	11 272 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 128 465	11 328 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591384

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 099 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Naustvikvegen 5
6493 LYNGSTAD

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: GUNN ANNE LYNGSTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 916 099 703
VINJE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 570	558 703
Sum inntekter		1 107 570	558 703
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	311 719	210 399
Annen driftskostnad		294 318	314 568
Sum kostnader		606 036	524 968
Driftsresultat		501 533	33 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		472	18
Annen finansinntekt			1 467
Sum finansinntekter		472	1 485
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 700	38 700
Annen rentekostnad		414 983	166 304
Sum finanskostnader		454 683	205 004
Netto finans		-454 211	-203 519
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	10 408	-37 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 915	-132 432
Årsresultat		36 915	-132 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 915	-132 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		36 915	-132 432
Sum overføringer og disponeringer		36 915	-132 432



Organisasjonsnr: 916 099 703
VINJE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	10 599 349	10 806 949
Maskiner og anlegg			
	1	190 267	294 385
Sum varige driftsmidler			
		10 789 616	11 101 335
Sum anleggsmidler			
		10 789 616	11 101 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		91 061	48 842
Sum fordringer			
		91 061	48 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		247 788	178 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		247 788	178 017
Sum omløpsmidler			
		338 849	226 859
SUM EIENDELER			
		11 128 465	11 328 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital			
		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	3	62 327	25 412
Sum opptjent egenkapital			
		62 327	25 412
Sum egenkapital			
		92 327	55 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	2	83 135	72 727
Sum avsetninger for forpliktelser			
		83 135	72 727



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	
	8 853 772	9 148 973
Sum annen langsiktig gjeld	8 853 772	9 148 973
Sum langsiktig gjeld	8 936 907	9 221 700
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 479	28 158
Skyldig offentlige avgifter	34 784	29 045
Kortsiktig konserngjeld	5	
	2 033 579	1 993 879
Annen kortsiktig gjeld	12 389	
Sum kortsiktig gjeld	2 099 231	2 051 082
Sum gjeld	11 036 138	11 272 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 128 465	11 328 194



Organisasjonsnr: 916 099 703
VINJE 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**

Vinje Eiendom AS

Foretaksnr. 916099703



Vinje Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 570	558 703
Sum driftsinntekter		1 107 570	558 703
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	311 719	210 399
Annen driftskostnad		294 318	314 568
Sum driftskostnader		606 036	524 968
DRIFTSRESULTAT		501 533	33 735
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		472	18
Annen finansinntekt		0	1 467
Sum finansinntekter		472	1 485
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		39 700	38 700
Annen rentekostnad		414 983	166 304
Sum finanskostnader		454 683	205 004
NETTO FINANSPOSTER		(454 211)	(203 519)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		47 323	(169 784)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	10 408	(37 352)
ORDINÆRT RESULTAT		36 915	(132 432)
ÅRSRESULTAT		36 915	(132 432)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		36 915	(132 432)
SUM OVERF. OG DISP.		36 915	(132 432)



Vinje Eiendom AS

Noter 2022

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 599 349	10 806 949
Maskiner og anlegg	1	190 267	294 385
Sum varige driftsmidler		10 789 616	11 101 335
SUM ANLEGGSMIDLER		10 789 616	11 101 335

OMLØPSMIDLER

Fordringer

Kundefordringer		91 061	48 842
Sum fordringer		91 061	48 842
Bankinnskudd, kontanter o.l.		247 788	178 017
SUM OMLØPSMIDLER		338 849	226 859
SUM EIENDELER		11 128 465	11 328 194

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	62 327	25 412
Sum opptjent egenkapital		62 327	25 412
SUM EGENKAPITAL		92 327	55 412

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Avsetning for forpliktelseser

Utsatt skatt	2	83 135	72 727
Sum avsetning for forpliktelseser		83 135	72 727

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 853 772	9 148 973
Sum annen langsiktig gjeld		8 853 772	9 148 973

SUM LANGSIKTIG GJELD

8 936 907 9 221 700

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		18 479	28 158
Skyldig offentlige avgifter		34 784	29 045
Kortsiktig gjeld til konsernsekskap	5	2 033 579	1 993 879
Annen kortsiktig gjeld		12 389	0

SUM KORTSIKTIG GJELD

2 099 231 2 051 082

SUM GJELD

11 036 138 11 272 782

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

11 128 465 11 328 194

LYNGSTAD, den 3. mars 2023

Gunn Anne Vinje Lyngstad
Styreleder/ Daglig leder



Vinje Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntektene regnskapsføres etter transaksjonsprinsippet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Vinje Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

	Avskrivningstablå		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 245 118	727 133	11 972 251
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 245 118	727 133	11 972 251
Akk. av/nedskr. pr 1/1	438 169	432 747	870 916
+ Ordinære avskrivninger	207 600	104 119	311 719
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	645 769	536 866	1 182 635
Balanseført verdi pr 31/12	10 599 349	190 267	10 789 616
Prosentats for ord. avskr.	1-10	14-14	

Bokført verdi på tomt er kr. 1 261 235,-
Bokført verdi på tomt kjøpt i 2017 er kr. 60 860,-



Vinje Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	47 323
Permanente og andre forskjeller	-13
Endring i midlertidige forskjeller	98 916
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	146 226
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	10 408
= Ordinær skattekostnad	10 408

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	422 744	521 660
- Fremførbart skattemessig underskudd	44 855	191 081
Sum positive skatteøkende forskjeller	422 744	521 660
Sum negative skatteøkende forskjeller	44 855	191 081

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	377 889	330 579
---	---------	---------

Balanseført utsatt skatt	83 135	72 727
---------------------------------	---------------	---------------



Vinje Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital mv.

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vinje Investment AS	913 698 509	300	100,00 %

Vinje Investment AS er eid av daglig leder/styreleder Gunn Anne Lyngstad i sin helhet.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	25 412	55 412
+Fra årets resultat			36 915	36 915
Pr 31.12.	30 000	0	62 327	92 327

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 7 183 887 og pr 31.12. i fjor kr 7 546 219.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 853 772	9 148 973
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	10 789 616	10 101 335

Note 5 - Mellomværende i konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	2 033 579	1 993 879
Sum gjeld	2 033 579	1 993 879



BUGGE

REVISJONSKONTOR

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vinje Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert Vinje Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 36 915.

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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Boards for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår mening tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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.



BUGGE

REVISJONSKONTOR

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Molde, den 3. mars 2023

Tore Folke-Olsen
Statsautorisert revisor