



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 045 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vittenbergveien 60
1472 FJELLHAMAR

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: Turid Kindt Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 703 937	1 736 264
Annen driftsinntekt		105	240
Sum inntekter		1 704 042	1 736 504
Kostnader			
Lønnskostnad	1	153 140	293 922
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	69 910	77 678
Annen driftskostnad	1	710 830	829 345
Sum kostnader		933 879	1 200 944
Driftsresultat		770 163	535 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 120	239
Sum finansinntekter		2 120	239
Annen rentekostnad		501 436	423 721
Sum finanskostnader		501 436	423 721
Netto finans		-499 316	-423 482
Ordinært resultat før skattekostnad		270 846	112 078
Skattekostnad på resultat	3	60 129	24 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 717	87 380
Årsresultat	4	210 717	87 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		210 717	87 380
Totalresultat		210 717	87 380
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	210 717	87 380



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		210 717	87 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 216 128	9 286 038
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	9 216 128	9 286 038
Sum anleggsmidler		9 216 128	9 286 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		133 833	66 618
Andre kortsiktige fordringer			162 648
Sum fordringer		133 833	229 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	18 628	125 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 628	125 848
Sum omløpsmidler		152 460	355 114
SUM EIENDELER		9 368 589	9 641 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	891 785	681 068
Sum opptjent egenkapital		891 785	681 068
Sum egenkapital	4	951 785	741 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	11 730	3 537
Sum avsetninger for forpliktelser		11 730	3 537
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 976 778	8 051 305
Sum annen langsiktig gjeld	5	7 976 778	8 051 305
Sum langsiktig gjeld		7 988 508	8 054 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 799	216 271
Betalbar skatt	3	51 936	35 643
Skyldig offentlige avgifter		3 891	110 630
Annen kortsiktig gjeld	1	367 669	482 699
Sum kortsiktig gjeld		428 296	845 243
Sum gjeld		8 416 804	8 900 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 368 589	9 641 152
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401920

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 045 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vittenbergveien 60
1472 FJELLHAMAR

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: Turid Kindt Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 08.05.2024

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: 925 045 195
VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 703 937	1 736 264
Annen driftsinntekt		105	240
Sum inntekter		1 704 042	1 736 504
Kostnader			
Lønnskostnad	1	153 140	293 922
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	69 910	77 678
Annen driftskostnad	1	710 830	829 345
Sum kostnader		933 879	1 200 944
Driftsresultat		770 163	535 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 120	239
Sum finansinntekter		2 120	239
Annen rentekostnad		501 436	423 721
Sum finanskostnader		501 436	423 721
Netto finans		-499 316	-423 482
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	60 129	24 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 717	87 380
Årsresultat	4	210 717	87 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		210 717	87 380
Totalresultat		210 717	87 380
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	210 717	87 380
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		210 717	87 380



Organisasjonsnr: 925 045 195
VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	9 216 128	9 286 038
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	9 216 128	9 286 038
Sum anleggsmidler		9 216 128	9 286 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		133 833	66 618
Andre kortsiktige fordringer			162 648
Sum fordringer		133 833	229 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	18 628	125 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 628	125 848
Sum omløpsmidler		152 460	355 114
SUM EIENDELER		9 368 589	9 641 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	891 785	681 068
Sum opptjent egenkapital		891 785	681 068
Sum egenkapital	4	951 785	741 068



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	11 730	3 537
Sum avsetninger for forpliktelses		11 730	3 537
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 976 778	8 051 305
Sum annen langsiktig gjeld	5	7 976 778	8 051 305
Sum langsiktig gjeld		7 988 508	8 054 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 799	216 271
Betalbar skatt	3	51 936	35 643
Skyldig offentlige avgifter		3 891	110 630
Annen kortsiktig gjeld	1	367 669	482 699
Sum kortsiktig gjeld		428 296	845 243
Sum gjeld		8 416 804	8 900 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 368 589	9 641 152
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 925 045 195
VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023
Vittenbergveien 18 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 045 195



Styrets årsberetning 2023 for Vittenbergveien 18 Eiendom AS

Virksomhetens art

Vittenbergveien 18 Eiendom AS driver med utleie av fast eiendom. Selskapet er etablert med kontor i Lørenskog kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningene er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 1 lønnet ansatt. Arbeidstid og lønn er rettferdig fordelt mellom kjønnene. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 3 personer, hvorav 2 kvinner og 1 mann.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet mer enn det som er vanlig i bransjen.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Fjellhamar, 19.03.2024

Styret i Vittenbergveien 18 Eiendom AS

Turid Kindt Andersen
styreleder/daglig leder

Thomas Andersen
styremedlem

Trine Kindt
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 703 937	1 736 264
Annen driftsinntekt		105	240
Sum driftsinntekter		1 704 042	1 736 504
Lønnskostnad	1	153 140	293 922
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	69 910	77 678
Annen driftskostnad	1	710 830	829 345
Sum driftskostnader		933 879	1 200 944
Driftsresultat		770 163	535 560
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 120	239
Annen rentekostnad		501 436	423 721
Resultat av finansposter		-499 316	-423 482
Resultat før skattekostnad		270 846	112 078
Skattekostnad på resultat	3	60 129	24 698
Resultat		210 717	87 380
Årsresultat	4	210 717	87 380
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	210 717	87 380
Sum overføringer		210 717	87 380



BALANSE

VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 216 128	9 286 038
Sum varige driftsmidler	2, 5	9 216 128	9 286 038
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 216 128	9 286 038
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		133 833	66 618
Andre kortsiktige fordringer		0	162 648
Sum fordringer		133 833	229 266
INVESTERINGER			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	18 628	125 848
Sum omløpsmidler		152 460	355 114
Sum eiendeler		9 368 589	9 641 152



BALANSE

VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	891 785	681 068
Sum opptjent egenkapital		891 785	681 068
Sum egenkapital	4	951 785	741 068
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	11 730	3 537
Sum avsetning for forpliktelser		11 730	3 537
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 976 778	8 051 305
Sum annen langsiktig gjeld	5	7 976 778	8 051 305
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 799	216 271
Betalbar skatt	3	51 936	35 643
Skyldig offentlige avgifter		3 891	110 630
Annen kortsiktig gjeld	1	367 669	482 699
Sum kortsiktig gjeld		428 296	845 243
Sum gjeld		8 416 804	8 900 085
Sum egenkapital og gjeld		9 368 589	9 641 152

Fjellhamar, 19.03.2024
Styret i Vittenbergveien 18 Eiendom AS

Turid Kindt Andersen
styreleder/daglig leder

Thomas Andersen
styremedlem

Trine Kindt
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	134 215	257 600
Arbeidsgiveravgift	18 924	36 322
Sum	153 140	293 922

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har heller ikke opprettet slik avtale.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Daglig leder har pr 31.12 et rentefritt mellomværende til selskapet på kr 170 406.

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 376 882	9 376 882
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 376 882	9 376 882
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	160 754	160 754
= Bokført verdi 31.12.23	9 216 128	9 216 128
Årets ordinære avskrivninger	69 910	69 910
Avskrivningsplan	saldo 10%	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	51 936	35 643
Endring i utsatt skatt	8 193	-10 945
Skattekostnad ordinært resultat	60 129	24 698
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	270 846	112 078
Permanente forskjeller	2 468	186
Endring i midlertidige forskjeller	-37 241	49 749
Skattepliktig inntekt	236 073	162 013
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	51 936	35 643
Sum betalbar skatt i balansen	51 936	35 643

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	53 320	59 245	5 925
Fordringer	0	-43 166	-43 166
Sum	53 320	16 079	-37 241
Grunnlag for utsatt skatt	53 320	16 079	-37 241
Utsatt skatt (22 %)	11 730	3 537	-8 193



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	0	0	681 068	741 068
Årets resultat				210 717	210 717
Pr 31.12.2023	60 000	0	0	891 785	951 785

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 976 778	8 051 305
Sum	7 976 778	8 051 305
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Fast eiendom. Vittenbergveien 18, 1472 Fjellhamar	9 216 128	9 286 038
Sum	9 216 128	9 286 038



Note 6 Bundne midler

Pr. 31.12 hadde selskapet bundne midler med kr 8.
Skyldig skattetrekk utgjorde pr. 31.12 kr 0.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VITTENBERGVEIEN 18 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	200,0	60 000
Sum	300		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Turid Kindt Andersen	152	50,7	50,7
Thomas Andersen	74	24,7	24,7
Trine Kindt	74	24,7	24,7
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Turid Kindt Andersen	styreleder/daglig leder	152
Trine Kindt	styremedlem	74
Thomas Andersen	styremedlem	74
Totalt antall aksjer		300