



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 099 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Atlanterhavsvegen 5
6532 AVERØY

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: Svein Eiliv Skjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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		1 159 938	1 107 570
Sum inntekter		1 159 938	1 107 570
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	309 719	311 719
Annen driftskostnad		311 127	294 318
Sum kostnader		620 846	606 036
Driftsresultat		539 092	501 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		460	0
Annen renteinntekt		604	472
Sum finansinntekter		1 064	472
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 860	39 700
Annen rentekostnad		589 483	414 983
Sum finanskostnader		626 343	454 683
Netto finans		-625 279	-454 211
Resultat før skattekostnad		-86 187	47 323
Skattekostnad		-18 958	10 408
Årsresultat		-67 229	36 915
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 902	0
Annen egenkapital		-62 327	36 915
Sum overføringer og disponeringer		-67 229	36 915



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	2	10 393 749	10 599 349
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	86 148	190 267
Sum varige driftsmidler		10 479 897	10 789 616
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 479 897	10 789 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 867	91 061
Andre kortsiktige fordringer	4	48 000	0
Konsernfordringer	3	23 452	0
Sum fordringer		97 319	91 061
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 162	247 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 162	247 788
Sum omløpsmidler		160 481	338 849
SUM EIENDELER		10 640 377	11 128 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	62 327
Udekket tap		4 902	0
Sum opptjent egenkapital		-4 902	62 327
Sum egenkapital		25 098	92 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		64 177	83 135
Sum avsetninger for forpliktelser		64 177	83 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 612 690	8 853 772
Sum annen langsiktig gjeld		8 612 690	8 853 772
Sum langsiktig gjeld		8 676 867	8 936 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 708	18 479
Skyldige offentlige avgifter		25 852	34 784
Kortsiktig konserngjeld	3	1 879 645	2 033 579
Annen kortsiktig gjeld		16 207	12 389
Sum kortsiktig gjeld		1 938 412	2 099 231
Sum gjeld		10 615 279	11 036 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 640 377	11 128 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639395

Enheten

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

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: Svein Eiliv Skjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 916 099 703
VINJE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 938	1 107 570
Sum inntekter		1 159 938	1 107 570
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	309 719	311 719
Annen driftskostnad		311 127	294 318
Sum kostnader		620 846	606 036
Driftsresultat		539 092	501 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		460	0
Annen renteinntekt		604	472
Sum finansinntekter		1 064	472
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 860	39 700
Annen rentekostnad		589 483	414 983
Sum finanskostnader		626 343	454 683
Netto finans		-625 279	-454 211
Resultat før skattekostnad		-86 187	47 323
Skattekostnad		-18 958	10 408
Årsresultat		-67 229	36 915
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 902	0
Annen egenkapital		-62 327	36 915
Sum overføringer og disponeringer		-67 229	36 915



Organisasjonsnr: 916 099 703
VINJE 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	2	10 393 749	10 599 349
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	86 148	190 267
Sum varige driftsmidler		10 479 897	10 789 616
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 479 897	10 789 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 867	91 061
Andre kortsiktige fordringer	4	48 000	0
Konsernfordringer	3	23 452	0
Sum fordringer		97 319	91 061
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 162	247 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 162	247 788
Sum omløpsmidler		160 481	338 849
SUM EIENDELER		10 640 377	11 128 465

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	0	62 327
Udekket tap	4 902	0
Sum opptjent egenkapital	-4 902	62 327
Sum egenkapital	25 098	92 327
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	64 177	83 135
Sum avsetninger for forpliktelses	64 177	83 135
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 8 612 690	8 853 772
Sum annen langsiktig gjeld	8 612 690	8 853 772
Sum langsiktig gjeld	8 676 867	8 936 907
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 708	18 479
Skyldige offentlige avgifter	25 852	34 784
Kortsiktig konserngjeld	3 1 879 645	2 033 579
Annen kortsiktig gjeld	16 207	12 389
Sum kortsiktig gjeld	1 938 412	2 099 231
Sum gjeld	10 615 279	11 036 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 640 377	11 128 465



Organisasjonsnr: 916 099 703
VINJE 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Fortsatt drift Styret bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11972251.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11972251.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1492354.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10479897.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	309719.00	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

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

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1879645.00	2033579.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6805708.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8612690.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10479897.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
VINJE EIENDOM AS
916099703
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VINJE EIENDOM AS
916 099 703

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 938	1 107 570
Sum driftsinntekter		1 159 938	1 107 570
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-309 719	-311 719
Annen driftskostnad		-311 127	-294 318
Sum driftskostnader		-620 846	-606 036
Driftsresultat		539 092	501 533
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		460	0
Annen renteinntekt		604	472
Sum finansinntekter		1 064	472
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-36 860	-39 700
Annen rentekostnad		-589 483	-414 983
Sum finanskostnader		-626 343	-454 683
Netto finans		-625 279	-454 211
Resultat før skattekostnad		-86 187	47 323
Skattekostnad		18 958	-10 408
Årsresultat		-67 229	36 915
Overføringer			
Annen egenkapital		-62 327	36 915
Udekket tap		-4 902	0
Sum overføringer		-67 229	36 915



VINJE EIENDOM AS
916 099 703

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 393 749	10 599 349
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	86 148	190 267
Sum varige driftsmidler		10 479 897	10 789 616
Sum anleggsmidler		10 479 897	10 789 616
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 867	91 061
Kortsiktige konsernfordringer	3	23 452	0
Andre kortsiktige fordringer	4	48 000	0
Sum fordringer		97 319	91 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 162	247 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 162	247 788
Sum omløpsmidler		160 481	338 849
SUM EIENDELER		10 640 377	11 128 465



VINJE EIENDOM AS
916 099 703

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	62 327
Udekket tap		-4 902	0
Sum opptjent egenkapital		-4 902	62 327
Sum egenkapital		25 098	92 327
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		64 177	83 135
Sum avsetning for forpliktelser		64 177	83 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 612 690	8 853 772
Sum annen langsiktig gjeld		8 612 690	8 853 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 708	18 479
Skyldige offentlige avgifter		25 852	34 784
Kortsiktig konserngjeld	3	1 879 645	2 033 579
Annen kortsiktig gjeld		16 207	12 389
Sum kortsiktig gjeld		1 938 412	2 099 231
Sum gjeld		10 615 279	11 036 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 640 377	11 128 465

Hustadvika, 20.06.2024

Tom Øystein Martinsen
styrets leder

Gunn Anne Vinje Lyngstad
styremedlem

Svein Eiliv Skjelland
daglig leder



VINJE EIENDOM AS
916 099 703

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Fortsatt drift

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

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



VINJE EIENDOM AS
916 099 703

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 972 251
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 972 251
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 492 354
Balanseført verdi per 31.12.	10 479 897
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	309 719

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bokført verdi på tomt er kr. 1 261 235.

Bokført verdi på tomt kjøpt i 2017 er kr. 60 860.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 879 645	2 033 579

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 805 708
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 612 690
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 479 897
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for
VINJE EIENDOM AS
916099703
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VINJE EIENDOM AS
916 099 703

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 938	1 107 570
Sum driftsinntekter		1 159 938	1 107 570
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-309 719	-311 719
Annen driftskostnad		-311 127	-294 318
Sum driftskostnader		-620 846	-606 036
Driftsresultat		539 092	501 533
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		460	0
Annen renteinntekt		604	472
Sum finansinntekter		1 064	472
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-36 860	-39 700
Annen rentekostnad		-589 483	-414 983
Sum finanskostnader		-626 343	-454 683
Netto finans		-625 279	-454 211
Resultat før skattekostnad		-86 187	47 323
Skattekostnad		18 958	-10 408
Årsresultat		-67 229	36 915
Overføringer			
Annen egenkapital		-62 327	36 915
Udekket tap		-4 902	0
Sum overføringer		-67 229	36 915



VINJE EIENDOM AS
916 099 703

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 393 749	10 599 349
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	86 148	190 267
Sum varige driftsmidler		10 479 897	10 789 616
Sum anleggsmidler		10 479 897	10 789 616
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 867	91 061
Kortsiktige konsernfordringer	3	23 452	0
Andre kortsiktige fordringer	4	48 000	0
Sum fordringer		97 319	91 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 162	247 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 162	247 788
Sum omløpsmidler		160 481	338 849
SUM EIENDELER		10 640 377	11 128 465

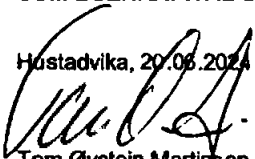


VINJE EIENDOM AS
916 099 703

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	62 327
Udekket tap		-4 902	0
Sum opptjent egenkapital		-4 902	62 327
Sum egenkapital		25 098	92 327
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		64 177	83 135
Sum avsetning for forpliktelser		64 177	83 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 612 690	8 853 772
Sum annen langsiktig gjeld		8 612 690	8 853 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 708	18 479
Skyldige offentlige avgifter		25 852	34 784
Kortsiktig konserngjeld	3	1 879 645	2 033 579
Annen kortsiktig gjeld		16 207	12 389
Sum kortsiktig gjeld		1 938 412	2 099 231
Sum gjeld		10 615 279	11 036 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 640 377	11 128 465

Hustadvika, 20.06.2024


Tom Øystein Martinsen
styrets leder


Gunn Anne Vinje Lyngstad
styremedlem


Svein Eiliv Skjelland
daglig leder



VINJE EIENDOM AS
916 099 703

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Fortsatt drift

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

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



VINJE EIENDOM AS
916 099 703

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 972 251
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 972 251
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 492 354
Balanseført verdi per 31.12.	10 479 897
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	309 719

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 879 645	2 033 579

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 805 708
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 612 690
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 479 897
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



BUGGE

REVISJONSKONTOR

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vinje Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert Vinje Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 67 229.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 20. juni 2024

Tore Folke-Olsen
Statsautorisert revisor