



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 572 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VISTE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 57  
0368 OSLO

### 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: Jan Drengsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		777 450	675 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>777 450</b>	<b>675 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad m.m.	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	89 647	51 325
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		457 277	443 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>546 924</b>	<b>495 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 526</b>	<b>180 334</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56</b>	<b>165</b>
Annen rentekostnad		122	4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122</b>	<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67</b>	<b>161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>230 460</b>	<b>180 494</b>
Skattekostnad på resultat	5	51 031	39 672
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 429</b>	<b>140 822</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 429</b>	<b>140 822</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>179 429</b>	<b>140 822</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>179 429</b>	<b>140 822</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	214 357	144 944
Overført fra annen egenkapital	6	-34 928	-4 122



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		179 429	140 822



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger, tomter m.m	4	16 175 701	16 175 701
Driftsløsøre, inventar o.l	4	338 690	377 728
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 514 391</b>	<b>16 553 429</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 514 391</b>	<b>16 553 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 000
Andre kortsiktige fordringer			3 374
Konsernfordringer	7	289 947	9 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 947</b>	<b>13 974</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		252 941	234 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 941</b>	<b>234 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>542 888</b>	<b>248 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 057 279</b>	<b>16 802 050</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	13 618 955	13 618 955
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 678 955</b>	<b>13 678 955</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 744 367	2 779 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 744 367</b>	<b>2 779 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>16 423 322</b>	<b>16 458 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	33 342	42 771
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>33 342</b>	<b>42 771</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 342</b>	<b>42 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 892	8 205
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	532 698	219 406
Annen kortsiktig gjeld		57 025	73 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 615</b>	<b>301 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>633 957</b>	<b>343 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 057 279</b>	<b>16 802 050</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555804

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 572 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VISTE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 57  
0368 OSLO

#### 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: Jan Drengsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 925 572 292  
VISTE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		777 450	675 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>777 450</b>	<b>675 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad m.m.	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	89 647	51 325
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		457 277	443 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>546 924</b>	<b>495 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 526</b>	<b>180 334</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56</b>	<b>165</b>
Annen rentekostnad		122	4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122</b>	<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67</b>	<b>161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	51 031	39 672
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 429</b>	<b>140 822</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 429</b>	<b>140 822</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>179 429</b>	<b>140 822</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>179 429</b>	<b>140 822</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	214 357	144 944
Overført fra annen egenkapital	6	-34 928	-4 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 429</b>	<b>140 822</b>



Organisasjonsnr: 925 572 292  
VISTE EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Bygninger, tomter m.m	4	16 175 701	16 175 701
Driftsløsøre, inventar o.l	4	338 690	377 728
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 514 391</b>	<b>16 553 429</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 7

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 514 391</b>	<b>16 553 429</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			1 000
Andre kortsiktige fordringer			3 374
Konsernfordringer	7	289 947	9 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 947</b>	<b>13 974</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l		252 941	234 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 941</b>	<b>234 646</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>542 888</b>	<b>248 621</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 057 279</b>	<b>16 802 050</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	13 618 955	13 618 955
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 678 955</b>	<b>13 678 955</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 744 367	2 779 296
-------------------	---	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 744 367</b>	<b>2 779 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>16 423 322</b>	<b>16 458 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	33 342	42 771
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>33 342</b>	<b>42 771</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 342</b>	<b>42 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 892	8 205
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	532 698	219 406
Annen kortsiktig gjeld		57 025	73 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 615</b>	<b>301 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>633 957</b>	<b>343 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 057 279</b>	<b>16 802 050</b>



Organisasjonsnr: 925 572 292  
VISTE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



### Viste Eiendom AS

Resultatregnskap for 2023

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftsinntekt		777 450	675 450
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>777 450</b>	<b>675 450</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	4	89 647	51 325
Annen driftskostnad		457 277	443 791
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>546 924</b>	<b>495 116</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>230 526</b>	<b>180 334</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		56	165
Annen rentekostnad		122	4
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-67</b>	<b>161</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>230 460</b>	<b>180 494</b>
Skattekostnad på resultat	5	51 031	39 672
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>179 429</b>	<b>140 822</b>
<b>OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	214 357	144 944
Overført fra annen egenkapital	6	34 928	4 122
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>179 429</b>	<b>140 822</b>



### Viste Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger, tomter m.m	4	16 175 701	16 175 701
Driftsløsøre, inventar o.l	4	338 690	377 728
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 514 391</b>	<b>16 553 429</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 514 391</b>	<b>16 553 429</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 000
Andre kortsiktige fordringer		0	3 374
Konsernfordringer	7	289 947	9 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 947</b>	<b>13 974</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>252 941</b>	<b>234 646</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>542 888</b>	<b>248 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 057 279</b>	<b>16 802 050</b>



## Viste Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Overkurs	6	13 618 955	13 618 955
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 678 955</b>	<b>13 678 955</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 744 367	2 779 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 744 367</b>	<b>2 779 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>16 423 322</b>	<b>16 458 251</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	33 342	42 771
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>33 342</b>	<b>42 771</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 892	8 205
Konserngjeld	7	532 698	219 406
Annen kortsiktig gjeld		57 025	73 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 615</b>	<b>301 028</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>633 957</b>	<b>343 799</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>17 057 279</b>	<b>16 802 050</b>

Oslø, 30.06.2024

Bente Lill Viste  
styreleder



## Viste Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 1 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. Utsatt skattefordel oppføres ikke i balansen.

#### 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. Leiligheter er ikke avskrevet.

#### 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 2 Pantstillelser og garantier

Ingen andel av selskapets gjeld har forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Selskapet har ingen pantstillelser.

### Note 3 Ansatte

Selskapet har i 2023 ingen ansatte, og det er ikke utbetalt styrehonorar.

### Note 4 Anleggsmidler

	Leiligheter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	16 175 701	433 643	16 609 344
Tilgang	0	50 609	50 609
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>16 175 701</b>	<b>484 252</b>	<b>16 659 953</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	0	145 562	145 562
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>16 175 701</b>	<b>338 690</b>	<b>16 514 391</b>

Årets avskrivninger	0	89 647	89 647
---------------------	---	--------	--------



### Viste Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	51 031	39 672
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>51 031</b>	<b>39 672</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	230 460	180 494
Permanente forskjeller	1 495	-165
Endring i midlertidige forskjeller	42 862	5 497
Avgitt konsernbidrag	-274 817	-185 826
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	60 460	40 882
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-60 460	-40 882
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	45 080	61 324	16 244
Gevinst – og tapskonto	106 473	133 091	26 618
<b>Sum</b>	<b>151 553</b>	<b>194 415</b>	<b>42 862</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>151 553</b>	<b>194 415</b>	<b>42 862</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>33 342</b>	<b>42 771</b>	<b>9 430</b>

#### Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr 01.01.2023	60 000	13 618 955	2 779 296	16 458 251
Årets resultat			179 429	179 429
Avsatt konsernbidrag			-214 357	-214 357
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>13 618 955</b>	<b>2 744 367</b>	<b>16 423 322</b>

Konsernbidrag er avsatt med brutto kr 274 817, og utgjør netto etter skatteeffekt kr 214 357.



## Viste Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	289 947	9 600
<b>Sum</b>	<b>289 947</b>	<b>9 600</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld, konsernbidrag	274 817	185 826
Annen kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	257 881	33 580
<b>Sum</b>	<b>532 698</b>	<b>219 406</b>

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Viste Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	400,00	60 000
<b>Sum</b>	<b>150</b>		<b>60 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Viste Holding AS	150	100,0

Styrets leder Bente Lill Viste eier 80% av aksjene i Viste Holding AS.