



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 154 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIVELSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Årkvislaveien 26A
3402 LIER

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: Espen Gausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		540 000	431 592
Sum inntekter		540 000	431 592
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	41 000	41 000
Annen driftskostnad		96 461	110 514
Sum kostnader		137 461	151 514
Driftsresultat		402 539	280 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 135	
Sum finansinntekter		2 135	
Annen rentekostnad		174 663	156 896
Sum finanskostnader		174 663	156 896
Netto finans		-172 528	-156 896
Ordinært resultat før skattekostnad		230 011	123 182
Skattekostnad på ordinært resultat	2	50 603	27 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 408	96 083
Årsresultat		179 408	96 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 408	96 083
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		179 098	93 782
Overføringer annen egenkapital		310	2 301
Sum overføringer og disponeringer		179 408	96 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 450 276	5 491 276
Sum varige driftsmidler		5 450 276	5 491 276
Sum anleggsmidler		5 450 276	5 491 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		318 330	343 990
Andre kortsiktige fordringer	3	19 058	17 433
Sum fordringer		337 388	361 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 485	83 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 485	83 601
Sum omløpsmidler		378 873	445 024
SUM EIENDELER		5 829 148	5 936 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		90 436	90 126
Sum opptjent egenkapital		90 436	90 126
Sum egenkapital		310 436	310 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	24 954	24 866
Sum avsetninger for forpliktelser		24 954	24 866
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 051 771	4 341 870
Sum annen langsiktig gjeld		4 051 771	4 341 870
Sum langsiktig gjeld		4 076 725	4 366 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 702	80 171
Skyldig offentlige avgifter		42 656	12 607
Kortsiktig konserngjeld	5	1 382 628	1 153 015
Annen kortsiktig gjeld			13 644
Sum kortsiktig gjeld		1 441 986	1 259 437
Sum gjeld		5 518 712	5 626 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 829 148	5 936 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462022

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 154 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIVELSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Årkvislaveien 26A
3402 LIER

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: Espen Gausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 914 154 472
VIVELSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		540 000	431 592
Sum inntekter		540 000	431 592
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	41 000	41 000
Annen driftskostnad		96 461	110 514
Sum kostnader		137 461	151 514
Driftsresultat		402 539	280 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 135	
Sum finansinntekter		2 135	
Annen rentekostnad		174 663	156 896
Sum finanskostnader		174 663	156 896
Netto finans		-172 528	-156 896
Ordinært resultat før skattekostnad		230 011	123 182
Skattekostnad på ordinært resultat	2	50 603	27 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 408	96 083
Årsresultat		179 408	96 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 408	96 083
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		179 098	93 782
Overføringer annen egenkapital		310	2 301
Sum overføringer og disponeringer		179 408	96 083



Organisasjonsnr: 914 154 472
VIVELSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 450 276	5 491 276
Sum varige driftsmidler		5 450 276	5 491 276

Sum anleggsmidler		5 450 276	5 491 276
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		318 330	343 990
Andre kortsiktige fordringer	3	19 058	17 433
Sum fordringer		337 388	361 423

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		41 485	83 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 485	83 601

Sum omløpsmidler		378 873	445 024
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 829 148	5 936 299
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		90 436	90 126
Sum opptjent egenkapital		90 436	90 126

Sum egenkapital		310 436	310 126
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	24 954	24 866
Sum avsetninger for forpliktelser		24 954	24 866
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 051 771	4 341 870
Sum annen langsiktig gjeld		4 051 771	4 341 870
Sum langsiktig gjeld		4 076 725	4 366 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 702	80 171
Skyldig offentlige avgifter		42 656	12 607
Kortsiktig konserngjeld	5	1 382 628	1 153 015
Annen kortsiktig gjeld			13 644
Sum kortsiktig gjeld		1 441 986	1 259 437
Sum gjeld		5 518 712	5 626 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 829 148	5 936 299



Organisasjonsnr: 914 154 472
VIVELSTAD 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



Til generalforsamlingen i
Vivelstad Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vivelstad Eiendom AS som viser et overskudd på kr 179.408. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 revisjonen 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 Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.

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 er å anslå som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Drammen, 1. juni 2023
Kopstad og Kure Revisjon AS

Petter Kopstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Kopstad og Kure Revisjon
Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647– Medlem av Den Norske Revisorforening



Elektronisk signatur

Signert av

Kopstad, Petter

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.06.2023 11.05.15

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2022
for
Vivelstad Eiendom AS

Foretaksnr. 914154472



Vivelstad Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		540 000	431 592
Sum driftsinntekter		540 000	431 592
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	41 000	41 000
Annen driftskostnad		96 461	110 514
Sum driftskostnader		137 461	151 514
DRIFTSRESULTAT		402 539	280 078
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		2 135	0
Sum finansinntekter		2 135	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		174 663	156 896
Sum finanskostnader		174 663	156 896
NETTO FINANSPOSTER		(172 528)	(156 896)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		230 011	123 182
Skattekostnad på ordinært resultat	2	50 603	27 099
ORDINÆRT RESULTAT		179 408	96 083
ÅRSRESULTAT		179 408	96 083
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		179 098	93 782
Overføringer annen egenkapital		310	2 301
SUM OVERF. OG DISP.		179 408	96 083



Vivelstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 450 276	5 491 276
Sum varige driftsmidler		5 450 276	5 491 276
SUM ANLEGGSMIDLER		5 450 276	5 491 276
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		318 330	343 990
Andre kortsiktige fordringer	3	19 058	17 433
Sum fordringer		337 388	361 423
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 485	83 601
SUM OMLØPSMIDLER		378 873	445 024
SUM EIENDELER		5 829 148	5 936 299



Vivelstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 436	90 126
Sum opptjent egenkapital		90 436	90 126
SUM EGENKAPITAL		310 436	310 126
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	24 954	24 866
Sum avsetning for forpliktelser		24 954	24 866
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 051 771	4 341 870
Sum annen langsiktig gjeld		4 051 771	4 341 870
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 076 725	4 366 736
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 702	80 171
Skyldig offentlige avgifter		42 656	12 607
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 382 628	1 153 015
Annen kortsiktig gjeld		0	13 644
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 441 986	1 259 437
SUM GJELD		5 518 712	5 626 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 829 148	5 936 299

Lier, 1. juni 2023
Styret i Vivelstad Eiendom AS

Tonje Simonsen

Tonje Simonsen
Styrets leder / daglig leder

Espen Gausen
Styremedlem

E. Gausen



Vivelstad Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende.

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

Utsatt skattefordel er ikke bokført jfr god regnskapsskikk for små foretak.



Vivelstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 808 780
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 808 780
Akk. av/nedskr. pr 1/1	317 504
+ Ordinære avskrivninger	41 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	358 504
Balanseført verdi pr 31/12	5 450 276

Selskapet benytter lineære avskrivninger. Den økonomiske levetiden for de forskjellige anleggsmidlene er beregnet til:

- Næringsbygg; 50 år
- Bolig og tomt; avskrives ikke

Note 2 - Skattekostnad

	2022	2021
Skatt av konsernbidrag	50 515	26 451
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	88	648
Samlede ordinære skattekostnader	50 603	27 099

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret eller aksjeeiere.



Vivelstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn 1 år.
Av selskapets gjeld forfaller kr 2.601.280 til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 051 771	4 341 870
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, Bygninger og annen fast eiendom	5 450 276	5 470 076

Note 5 - Konsern

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Gjeld til Vivelstad Holding AS	1 382 628	1 153 015

Note 6 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.