



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 036 176  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VISTA BELLA AS  
Forretningsadresse: Havseilervegen 52  
7053 RANHEIM

### 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: Trondheim Regnskapskontor AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2024

### 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, 27.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	51 117	562 285
Annen driftskostnad		466 189	195 635
Sum kostnader		0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-517 306</b>	<b>-757 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		177 909	86 367
Annen finansinntekt		7 175 930	7 444 982
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		80 100	
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		204 748	1 076 012
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 711 885</b>	<b>5 697 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 711 885</b>	<b>5 697 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 711 885</b>	<b>5 697 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 211 885	4 197 418
Sum overføringer og disponeringer		6 711 885	5 697 418



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		9 684 281	8 739 408
Sum finansielle anleggsmidler	3	9 684 281	8 739 408
Sum anleggsmidler		9 684 281	8 739 408
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4,5	14 243 272	9 732 860
Sum fordringer		14 243 272	9 732 860
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	120 003	105 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 003	105 670
Sum omløpsmidler		14 363 275	9 838 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 047 556</b>	<b>18 577 937</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 994 460	16 782 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 994 460</b>	<b>16 782 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>22 194 460</b>	<b>16 982 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 125	3 438
Skyldige offentlige avgifter		8 122	39 125
Utbytte	8	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		342 850	52 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 853 097</b>	<b>1 595 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 853 097</b>	<b>1 595 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 047 556</b>	<b>18 577 937</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521628

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 036 176  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VISTA BELLA AS  
Forretningsadresse: Havseilervegen 52  
7053 RANHEIM

#### 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: Trondheim Regnskapskontor AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2024

#### 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, 20.06.2024

---

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: 992 036 176  
VISTA BELLA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	51 117	562 285
Annen driftskostnad		466 189	195 635
Sum kostnader		0	0
<b>Driftsresultat</b>		-517 306	-757 920
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		177 909	86 367
Annen finansinntekt		7 175 930	7 444 982
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		80 100	
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		204 748	1 076 012
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		0	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		6 711 885	5 697 418
<b>Årsresultat</b>		6 711 885	5 697 418
<b>Totalresultat</b>		6 711 885	5 697 418
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 211 885	4 197 418
Sum overføringer og disponeringer		6 711 885	5 697 418



Organisasjonsnr: 992 036 176  
VISTA BELLA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Investeringer i aksjer og andeler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler	3	9 684 281	8 739 408
Sum anleggsmidler		9 684 281	8 739 408
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
<b>Konsernfordringer</b>			
Sum fordringer	4,5	14 243 272	9 732 860
Sum fordringer		14 243 272	9 732 860
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	120 003	105 670
Sum omløpsmidler		14 363 275	9 838 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 047 556</b>	<b>18 577 937</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Selskapskapital</b>			
Sum innskutt egenkapital	7	200 000	200 000
<b>Annen innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		21 994 460	16 782 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 994 460</b>	<b>16 782 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>22 194 460</b>	<b>16 982 574</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 125	3 438
Skyldige offentlige avgifter		8 122	39 125
Utbytte	8	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		342 850	52 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 853 097</b>	<b>1 595 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 853 097</b>	<b>1 595 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 047 556</b>	<b>18 577 937</b>



Organisasjonsnr: 992 036 176  
VISTA BELLA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





## NOTER FOR 2023 VISTA BELLA AS Org.nr 992 036 176

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Aksjer som er vurdert som omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Aksjer er vurdert som anleggsmidler.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Utsatt skatt/skattefordel føres ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til pålydende etter avsetning for tap og nedskrivninger.

### Note 1: Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	44 800	492 800
Arbeidsgiveravgift	6 317	69 485
Andre godtgjørelser		
Sum lønnskostnader	51 117	562 285
Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har ikke etablert slik ordning.



## NOTER FOR 2023 VISTA BELLA AS Org.nr 992 036 176

### Note 2: Skatt

#### Årets betalbare skatt

	31.12.2023	31.12.2022
Ordinært resultat før skatt	6 711 885	5 697 418
Permanente forskjeller	-6 836 005	-6 153 693
Anvendelse/økning av fremførbart underskudd	124 120	456 275
Skattepliktig inntekt	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

#### Midlertidige forskjeller

Endringer i forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi som har skatteeffekt og som gir opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordel, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

Forskjell regnskapsmessig og skattemessig verdi	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 274 286	-1 150 168	124 118
Grunnlag for beregning	-1 274 286	-1 150 168	124 118
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-280 343	-253 037	27 306
Utsatt skatt/utsatt skattefordel føres ikke.			

### Note 3: Aksjeportefølje

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Tinbuen AS	18 %	7 313 724
Berling Eiendom Kappa AS		894 391
Berlin Eiendom Epsilon AS		235 968
Berlin Eiendom Lambda AS		339 981
Berlin Eiendom Zeta AS		900 217
Sum		9 684 281

### Note 4: Fordringer på selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

Selskap	Fordring
Tinbuen AS	8 403 395
Sum	8 403 395

### Note 5: Andre fordringer

Selskap	Langs. fordr
Berlin Eiendom Omikron AS*	500 000
Berlin Eiendom Dekka AS*	4 989 877
CEA AS	350 000
Sum	5 839 877

\*Fordringer skal konverteres til aksjer.



NOTER FOR 2023 VISTA BELLA AS  
Org.nr 992 036 176

**Note 6: Bundne midler**

Bundne skattetrekksmidler i bank utgjør kr 0,-.

**Note 7: Aksjonærer, antall aksjer i selskapet pr 31.12**

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Verv i selskapet
Karoline Wiik Johnsen	99 997	99,99 %	Styremedlem
Ketil Wiik Johnsen	3	0,01 %	Styrets leder
Sum aksjer	100 000	100,00 %	

Aksjenes pålydende er kr 2,-

**Note 8: Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	16 782 574		16 982 574
Årets resultat		6 711 885		6 711 885
Avsatt til utbytte		-1 500 000		-1 500 000
Egenkapital 31.12.2023	200 000	21 994 459	0	22 194 459