



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 833 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIVIO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sundbyveien 90  
1407 VINTERBRO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: FRIER ACCOUNTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 11.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 408 212	549 189
Annen driftsinntekt		5 300	1 004 433
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 413 512</b>	<b>1 553 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		39 328	16 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	113 997	65 519
Annen driftskostnad	1	296 203	647 143
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 527</b>	<b>729 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>963 985</b>	<b>824 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 112	583
Annen finansinntekt		2 652	692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 764</b>	<b>1 275</b>
Annen rentekostnad		670 397	412 999
Annen finanskostnad			113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>670 397</b>	<b>413 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-664 633</b>	<b>-411 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>299 352</b>	<b>412 570</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	65 829	82 686
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>233 523</b>	<b>329 884</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>233 523</b>	<b>329 884</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>233 523</b>	<b>329 884</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>233 523</b>	<b>329 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Avsatt til annen egenkapital	4	233 523	329 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>233 523</b>	<b>329 884</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 057 648	13 108 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>13 057 648</b>	<b>13 108 673</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		30 000	35 537
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>35 537</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	7	<b>13 087 648</b>	<b>13 144 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			34 989
Andre kortsiktige fordringer		9 114	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 114</b>	<b>34 989</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 183	85 981
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>101 183</b>	<b>85 981</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 297</b>	<b>120 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 197 945</b>	<b>13 265 180</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 7	1 309 674	1 076 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 309 674</b>	<b>1 076 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 339 674</b>	<b>1 106 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	215 999	269 019
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>215 999</b>	<b>269 019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 295 000	10 270 242
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 295 000</b>	<b>10 270 242</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 510 999</b>	<b>10 539 261</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 002	214 811
Betalbar skatt	2	118 849	
Annen kortsiktig gjeld		219 421	1 404 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>347 272</b>	<b>1 619 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 858 271</b>	<b>12 159 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 197 945</b>	<b>13 265 180</b>



Legally signed by  
Thomas Strubreiter Knutsen  
04.06.2020

Legally signed by  
Timo Andreas Parviainen  
05.06.2020



# Årsregnskap 2019

## Livio Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 818 833 482



Legally signed by  
Thomas Strubreiter Knutsen  
04.06.2020

Legally signed by  
Timo Andreas Parviainen  
05.06.2020

## RESULTATREGNSKAP

### LIVIO EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		1 408 212	549 189
Annen driftsinntekt		5 300	1 004 433
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 413 512</b>	<b>1 553 622</b>
Varekostnad		39 328	16 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	113 997	65 519
Annen driftskostnad	1	296 203	647 143
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>449 527</b>	<b>729 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>963 985</b>	<b>824 408</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 112	583
Annen finansinntekt		2 652	692
Annen rentekostnad		670 397	412 999
Annen finanskostnad		0	113
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-664 633</b>	<b>-411 838</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		299 352	412 570
Skattekostnad på ordinært resultat	2	65 829	82 686
<b>Ordinært resultat</b>		<b>233 523</b>	<b>329 884</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>233 523</b>	<b>329 884</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	233 523	329 884
<b>Sum overføringer</b>		<b>233 523</b>	<b>329 884</b>



Legally signed by  
Thomas Strubreiter Knutsen  
04.06.2020

Legally signed by  
Timo Andreas Parviainen  
05.06.2020

### BALANSE

#### LIVIO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 057 648	13 108 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>13 057 648</b>	<b>13 108 673</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		30 000	35 537
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>35 537</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>7</b>	<b>13 087 648</b>	<b>13 144 210</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	34 989
Andre kortsiktige fordringer		9 114	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 114</b>	<b>34 989</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 183	85 981
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 297</b>	<b>120 970</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 197 945</b>	<b>13 265 180</b>



Legally signed by  
Thomas Strubreiter Knutsen  
04.06.2020

Legally signed by  
Timo Andreas Parviainen  
05.06.2020

## BALANSE

### LIVIO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4, 7	1 309 674	1 076 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 309 674</b>	<b>1 076 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 339 674</b>	<b>1 106 152</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	2	215 999	269 019
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>215 999</b>	<b>269 019</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 295 000	10 270 242
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 295 000</b>	<b>10 270 242</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 002	214 811
Betalbar skatt	2	118 849	0
Annen kortsiktig gjeld		219 421	1 404 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>347 272</b>	<b>1 619 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 858 271</b>	<b>12 159 028</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 197 945</b>	<b>13 265 180</b>

04.06.2020  
Styret i Livio Eiendom AS

Thomas Strubreiter Knutsen  
styremedlem

Timo Andreas Parviainen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Selskapets formål er kjøp, utvikling, drift, salg og utleie av fast eiendom og det som står i forbindelse med dette, herunder å delta i andre selskaper med slikt formål.

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.


 Legally signed by  
Thomas Strubreiter Knutsen  
04.06.2020


 Legally signed by  
Timo Andreas Parviainen  
05.06.2020



## Note 1 Lønnskostnader

Livio Eiendom AS har ikke hatt ansatte og derfor heller ingen lønns- eller personalkostnader i 2019.

 Legally signed by  
Thomas Strubreiter Knutsen  
04.06.2020

 Legally signed by  
Timo Andreas Parviainen  
05.06.2020

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har ingen slik ordning.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 17 250

Det er fravalgt revisor for 2019.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	118 849	0
Endring i utsatt skatt	-53 020	82 686
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>65 829</b>	<b>82 686</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	299 352	412 570
Permanente forskjeller	-132	100
Endring i midlertidige forskjeller	404 330	-575 998
Anvendelse av fremførbart underskudd	-163 328	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>540 222</b>	<b>-163 328</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	118 849	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>118 849</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-179 516	-65 519	113 997
Gevinst – og tapskonto	1 161 328	1 451 661	290 333
<b>Sum</b>	<b>981 812</b>	<b>1 386 142</b>	<b>404 330</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-163 328	-163 328
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>981 812</b>	<b>1 222 814</b>	<b>241 002</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>215 999</b>	<b>269 019</b>	<b>53 021</b>



## Note 3 Anleggsmidler

Legally signed by  
Thomas Strubreiter Knutsen  
04.06.2020

Legally signed by  
Timo Andreas Parviainen  
05.06.2020

	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.2019	7 063 046	6 045 627	13 108 673
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>7 063 046</b>	<b>6 045 627</b>	<b>13 108 673</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2019	65 519	0	65 519
Årets ordinære avskrivninger	113 997	0	113 997
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2019</b>	<b>179 516</b>	<b>0</b>	<b>179 516</b>
Bokført verdi 01.01.2019	7 063 046	6 045 627	293 513
Årets avskrivning og nedskrivning	113 997	0	113 997
<b>Bokført verdi 31.12.2019</b>	<b>6 949 049</b>	<b>6 045 627</b>	<b>12 994 676</b>

Økonomisk levetid 50 år

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	0	1 076 152	1 106 152
<b>Pr. 01.01.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 076 152</b>	<b>1 106 152</b>
Årets resultat			233 523	233 523
<b>Pr. 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 309 674</b>	<b>1 339 674</b>

## Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 295 000	10 270 242
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 295 000</b>	<b>10 270 242</b>

Lånet har en nedbetalingstid på 20 år, og selskapets eiendommer er stilt til sikkerhet for lånet.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LIVIO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR


De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:


	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Alphabet Invest AS	15 000	50,0	50,0
Mandag AS	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 7 Hendelser etter balansedagen

Mars 2020 ble det iverksatt tiltak fra Norske myndigheter for å bremse og undertrykke smittespredning av Corvid-19-viruset, også kjent som Corona-virus. Selskapet har pr. 1 kvartal 2020 ikke blitt nevneverdig berørt av tiltakene, men vi ser at markedene og den økonomiske situasjonen rundt oss vil endre seg i 2020. Det gis støtteordninger fra offentlige myndigheter. Slik vi vurderer situasjonen nå, er det ingen usikkerhet knyttet til fortsatt drift i selskapet.

 Legally signed by  
Thomas Strubreiter Knutsen  
04.06.2020

 Legally signed by  
Timo Andreas Parviainen  
05.06.2020