



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		442 221	635 443
Sum inntekter		442 221	635 443
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 950	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		281 094	320 814
Sum kostnader		286 044	320 814
Driftsresultat		156 177	314 629
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		411	
Sum finanskostnader		411	
Netto finans		-411	
Ordinært resultat før skattekostnad		155 767	314 629
Skattekostnad på ordinært resultat	4	22 980	80 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 787	233 973
Årsresultat		132 787	233 973
Årsresultat etter minoritetsinteresser		132 787	233 973
Totalresultat		132 787	233 973
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-2 424 457	7 800
Avsatt til annen egenkapital		2 557 244	226 173
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		132 787	233 973



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter m.m	3	16 175 701	11 535 446
Driftsløsøre, inventar o.l	3	187 541	
Sum varige driftsmidler		16 363 242	11 535 446
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		16 363 242	11 535 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		3 464	286
Konsernfordringer	5	2 445 458	2 424 475
Sum fordringer		2 448 922	2 424 761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l		188 975	69 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 975	69 901
Sum omløpsmidler		2 637 897	2 494 661
SUM EIENDELER		19 001 139	14 030 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	7	13 618 955	
Sum innskutt egenkapital		13 678 955	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 783 417	226 173
Sum opptjent egenkapital		2 783 417	226 173
Sum egenkapital	7	16 462 372	256 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	43 981	
Sum avsetninger for forpliktelser		43 981	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		13 648 955
Sum annen langsiktig gjeld			13 648 955
Sum langsiktig gjeld		43 981	13 648 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 289	5 303
Betalbar skatt	4		78 456
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 435 890	10 000
Annen kortsiktig gjeld		41 607	31 221
Sum kortsiktig gjeld		2 494 786	124 980
Sum gjeld		2 538 767	13 773 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 001 139	14 030 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 720762

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 925 572 292
VISTE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		442 221	635 443
Sum inntekter		442 221	635 443
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 950	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		281 094	320 814
Sum kostnader		286 044	320 814
Driftsresultat		156 177	314 629
Inntekt på investering i datterselskap			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	5	411	
Sum finanskostnader		411	
Netto finans		-411	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	22 980	80 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 787	233 973
Årsresultat		132 787	233 973
Årsresultat etter minoritetsinteresser		132 787	233 973
Totalresultat		132 787	233 973
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-2 424 457	7 800
Avsatt til annen egenkapital		2 557 244	226 173
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		132 787	233 973





Organisasjonsnr: 925 572 292
VISTE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Bygninger, tomter m.m 3 16 175 701 11 535 446

Driftsløsøre, inventar o.l 3 187 541

Sum varige driftsmidler 16 363 242 11 535 446

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler 16 363 242 11 535 446

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige
fordringer 3 464 286

Konsernfordringer 5 2 445 458 2 424 475

Sum fordringer 2 448 922 2 424 761

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l 188 975 69 901

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 188 975 69 901**

Sum omløpsmidler 2 637 897 2 494 661

SUM EIENDELER 19 001 139 14 030 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 60 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 7 13 618 955

Sum innskutt egenkapital 13 678 955 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 2 783 417 226 173



Sum opptjent egenkapital		2 783 417	226 173
Sum egenkapital	7	16 462 372	256 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	43 981	
Sum avsetninger for forpliktelses		43 981	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		13 648 955
Sum annen langsiktig gjeld			13 648 955
Sum langsiktig gjeld		43 981	13 648 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 289	5 303
Betalbar skatt	4		78 456
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 435 890	10 000
Annen kortsiktig gjeld		41 607	31 221
Sum kortsiktig gjeld		2 494 786	124 980
Sum gjeld		2 538 767	13 773 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 001 139	14 030 108



Organisasjonsnr: 925 572 292
VISTE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Viste Eiendom AS

Resultatregnskap for 2021

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		442 221	635 443
SUM DRIFTSINTEKTER		442 221	635 443
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 950	0
Annen driftskostnad		281 094	320 814
SUM DRIFTSKOSTNADER		286 044	320 814
DRIFTSRESULTAT		156 177	314 629
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		411	0
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-411	0
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		155 767	314 629
Skattekostnad på ordinært resultat	4	22 980	80 656
ARSRESULTAT		132 787	233 973
OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		2 424 457	0
Avsatt konsernbidrag		0	7 800
Avsatt til annen egenkapital		2 557 244	226 173
SUM DISPONERT		132 787	233 973



Viste Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter m.m	3	16 175 701	11 535 446
Driftsløsøre, inventar o.l	3	187 541	0
Sum varige driftsmidler		16 363 242	11 535 446
SUM ANLEGGSMIDLER		16 363 242	11 535 446
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 464	286
Konsernfordringer	5	2 445 458	2 424 475
Sum fordringer		2 448 922	2 424 761
Bankinnskudd, kontanter o.l		188 975	69 901
SUM OMLØPSMIDLER		2 637 897	2 494 661
SUM EIENDELER		19 001 139	14 030 108

Viste Eiendom AS

ORG. NR. 925 572 292 MVA

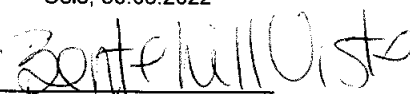


Viste Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	60 000	30 000
Overkurs	7	13 618 955	0
Sum innskutt egenkapital		13 678 955	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 783 417	226 173
Sum opptjent egenkapital		2 783 417	226 173
SUM EGENKAPITAL	7	16 462 372	256 173
GJELD			
Utsatt skatt	4	43 981	0
Sum avsetning for forplikelser		43 981	0
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	0	13 648 955
Sum annen langsiktig gjeld		0	13 648 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 289	5 303
Betalbar skatt	4	0	78 456
Konserngjeld	5	2 435 890	10 000
Annen kortsiktig gjeld		41 607	31 221
Sum kortsiktig gjeld		2 494 786	124 980
SUM GJELD		2 538 767	13 773 934
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		19 001 139	14 030 108

Oslo, 30.06.2022


Bente Lill Viste
styreleder



Viste Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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 Ansatte

Selskapet har i 2021 ingen ansatte, og det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 3 Anleggsmidler

	Leiligheter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 535 446	0	11 535 446
Tilgang	4 640 255	192 491	4 832 746
Anskaffelseskost 31.12	16 175 701	192 491	16 368 192
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	0	4 950	4 950
Bokført verdi 31.12	16 175 701	187 541	16 363 242

Årets avskrivninger	0	4 950	4 950
---------------------	---	-------	-------



Viste Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	78 456
Endring i utsatt skatt	22 980	2 200
Skattekostnad ordinært resultat	22 980	80 656
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	155 767	314 629
Permanente forskjeller	676	0
Endring i midlertidige forskjeller	-251 901	51 989
Mottatt konsernbidrag	95 458	0
Avgitt konsernbidrag	0	-10 000
Skattepliktig inntekt	0	356 618
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-21 001	80 656
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-2 200
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	21 001	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	78 456

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

	2021	2020	Endring
Værite driftsmidler	33 548	0	-33 548
Fordringer	0	-259 944	-259 944
Gevinst – og tapskonto	166 364	207 955	41 591
Sum	199 912	-51 989	-251 901
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	51 989	51 989
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	199 912	0	-199 912
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	43 981	0	-43 981

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad på kr 22.980 består av utsatt skatt 31.12.21 på kr 43.981 med fradrag av skatt på skattepliktig konsernbidrag, kr 21.001.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	2 424 475
Andre kortsiktige fordringer, konsernbidrag	2 445 458	0
Sum	2 445 458	2 424 475
Gjeld		
Fisjonsgjeld morselskap	0	13 648 955
Annen kortsiktig gjeld	2 435 890	10 000
Sum	2 435 890	13 658 955



Viste Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Fisjongsgjeld til konsernselskaper er konvertert til egenkapital i 2021.

Note 6 Pantstillelser og garantier

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000		226 173	256 173
Gjeldskonvertering 30.06.21	30 000	13 618 955		13 648 955
Årets resultat			132 787	132 787
Mottatt konsernbidrag			2 424 457	2 424 457
Pr 31.12.2021	60 000	13 618 955	2 783 417	16 462 372

Konsernbidrag er mottatt med brutto kr 2 445 458 , og utgjør netto etter skatteeffekt kr 2 424 457.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Viste Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	400,00	60 000
Sum	150		60 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Viste Holding AS	150	100,0