



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 242 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 14A
2500 TYNSET

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: Chris Ove Tharaldsteen Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2024

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, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			416 014
Sum inntekter			416 014
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	125 800	156 820
Annen driftskostnad		2 545	145 789
Sum kostnader		128 345	302 609
Driftsresultat		-128 345	113 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	3 080
Sum finansinntekter		27	3 080
Annen rentekostnad			288 476
Sum finanskostnader			288 476
Netto finans		27	-285 396
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 318	-171 991
Skattekostnad på resultat	3	-45 555	-20 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 763	-151 478
Årsresultat	4	-82 763	-151 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 763	-151 478
Totalresultat		-82 763	-151 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-151 478
Avsatt til annen egenkapital		-82 763	
Sum overføringer og disponeringer		-82 763	-151 478



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	45 555	
Sum immaterielle eiendeler		45 555	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 016 316	8 142 116
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 016 316	8 142 116
Sum anleggsmidler		8 061 871	8 142 116
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			8 602
Sum fordringer			8 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 379	100 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 379	100 978
Sum omløpsmidler		39 379	109 580
SUM EIENDELER		8 101 250	8 251 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		589 430	589 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		291 219	208 456
Sum opptjent egenkapital		-291 219	-208 456
Sum egenkapital	4	298 211	380 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 665 983	6 800 865
Sum annen langsiktig gjeld		6 665 983	6 800 865
Sum langsiktig gjeld		6 665 983	6 800 865
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			36 041
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 137 056	1 033 817
Sum kortsiktig gjeld		1 137 056	1 069 857
Sum gjeld		7 803 039	7 870 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 101 250	8 251 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 343770

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 242 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 14A
2500 TYNSET

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: Chris Ove Tharaldsteen Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 920 242 227
AVIVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			416 014
Sum inntekter			416 014
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	125 800	156 820
Annen driftskostnad		2 545	145 789
Sum kostnader		128 345	302 609
Driftsresultat		-128 345	113 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	3 080
Sum finansinntekter		27	3 080
Annen rentekostnad			288 476
Sum finanskostnader			288 476
Netto finans		27	-285 396
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-128 318	-171 991
Skattekostnad på resultat	3	-45 555	-20 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 763	-151 478
Årsresultat	4	-82 763	-151 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 763	-151 478
Totalresultat		-82 763	-151 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-151 478
Avsatt til annen egenkapital		-82 763	
Sum overføringer og disponeringer		-82 763	-151 478



Organisasjonsnr: 920 242 227
AVIVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 45 555

Sum immaterielle eiendeler 45 555

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 8 016 316 8 142 116

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 8 016 316 8 142 116

Sum anleggsmidler 8 061 871 8 142 116

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 8 602

Sum fordringer 8 602

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 39 379 100 978

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 39 379 100 978

Sum omløpsmidler 39 379 109 580

SUM EIENDELER 8 101 250 8 251 697

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 600 000 600 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital -10 570 -10 570

Sum innskutt egenkapital 589 430 589 430

Opptjent egenkapital



Udekket tap		291 219	208 456
Sum opptjent egenkapital		-291 219	-208 456
Sum egenkapital	4	298 211	380 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 665 983	6 800 865
Sum annen langsiktig gjeld		6 665 983	6 800 865
Sum langsiktig gjeld		6 665 983	6 800 865
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			36 041
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 137 056	1 033 817
Sum kortsiktig gjeld		1 137 056	1 069 857
Sum gjeld		7 803 039	7 870 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 101 250	8 251 697



Organisasjonsnr: 920 242 227
AVIVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022
AVIVA EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 242 227



RESULTATREGNSKAP

AVIVA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	416 014
Sum driftsinntekter		0	416 014
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	125 800	156 820
Annen driftskostnad		2 545	145 789
Sum driftskostnader		128 345	302 609
Driftsresultat		-128 345	113 405
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		27	3 080
Annen rentekostnad		0	288 476
Resultat av finansposter		27	-285 396
Resultat før skattekostnad		-128 318	-171 991
Skattekostnad på resultat	3	-45 555	-20 513
Årsresultat	4	-82 763	-151 478
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-151 478
Avsatt til annen egenkapital		-82 763	0
Sum overføringer		-82 763	-151 478



BALANSE

AVIVA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	45 555	0
Sum immaterielle eiendeler		45 555	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 016 316	8 142 116
Sum varige driftsmidler	2	8 016 316	8 142 116
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 061 871	8 142 116
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	8 602
Sum fordringer		0	8 602
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 379	100 978
Sum omløpsmidler		39 379	109 580
Sum eiendeler		8 101 250	8 251 697



BALANSE

AVIVA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		589 430	589 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-291 219	-208 456
Sum opptjent egenkapital		-291 219	-208 456
Sum egenkapital	4	298 211	380 974
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 665 983	6 800 865
Sum annen langsiktig gjeld		6 665 983	6 800 865
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	36 041
Annen kortsiktig gjeld		1 137 056	1 033 817
Sum kortsiktig gjeld		1 137 056	1 069 857
Sum gjeld		7 803 039	7 870 722
Sum egenkapital og gjeld		8 101 250	8 251 697

31.03.2024

Styret i AVIVA EIENDOM AS

Chris Ove Tharaldsteen Rønningen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 298 936	8 298 936
= Anskaffelseskost 31.12.22	8 298 936	8 298 936
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	282 620	282 620
= Bokført verdi 31.12.22	8 016 316	8 016 316
Årets ordinære avskrivninger	125 800	125 800
Økonomisk levetid	10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-45 555	-20 513
Skattekostnad ordinært resultat	-45 555	-20 513
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-128 318	-171 991
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-189 299	0
Skattepliktig inntekt	-317 617	-171 991
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	453 949	264 650	-189 299
Sum	453 949	264 650	-189 299
Akkumulert fremførbart underskudd	-661 016	-343 399	317 617
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	78 749	78 749
Grunnlag for utsatt skattefordel	-207 067	0	207 067
Utsatt skattefordel (22 %)	-45 555	0	45 555

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2022	600 000	-10 570	0	-208 456	380 974
Årets underskudd			-82 763	0	-82 763
Pr. 31.12.2022	600 000	-10 570	-82 763	-208 456	298 211

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AVIVA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 000,0	600 000
Sum	600		600 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Aviva Holding AS	600	100,0	100,0