



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 099 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Naustvikvegen 5
6493 LYNGSTAD

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: GUNN ANNE LYNGSTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		75 013	61 224
Annen driftsinntekt		483 690	381 600
Sum inntekter		558 703	442 824
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	210 399	154 119
Annen driftskostnad		314 568	135 509
Sum kostnader		524 968	289 628
Driftsresultat		33 735	153 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	7
Annen finansinntekt		1 467	1 394
Sum finansinntekter		1 485	1 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 700	15 000
Annen rentekostnad		166 304	136 932
Sum finanskostnader		205 004	151 932
Netto finans		-203 519	-150 531
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 784	2 665
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-37 352	2 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 432	329
Årsresultat		-132 432	329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-132 432	329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-132 432	329
Sum overføringer og disponeringer		-132 432	329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 806 949	2 835 145
Maskiner og anlegg	1	294 385	398 504
Sum varige driftsmidler		11 101 335	3 233 649
Sum anleggsmidler		11 101 335	3 233 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 842	57 371
Andre kortsiktige fordringer			9 000
Konsernfordringer	3		603 112
Sum fordringer		48 842	669 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 017	123 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 017	123 659
Sum omløpsmidler		226 859	793 143
SUM EIENDELER		11 328 194	4 026 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 412	157 844
Sum opptjent egenkapital		25 412	157 844
Sum egenkapital		55 412	187 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	72 727	110 079
Sum avsetninger for forpliktelser		72 727	110 079
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 148 973	
Øvrig langsiktig gjeld	5		2 883 312
Sum annen langsiktig gjeld		9 148 973	2 883 312
Sum langsiktig gjeld		9 221 700	2 993 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 158	13 492
Betalbar skatt			6 285
Skyldig offentlige avgifter		29 045	26 817
Kortsiktig konserngjeld	3	1 993 879	767 007
Annen kortsiktig gjeld			31 956
Sum kortsiktig gjeld		2 051 082	845 557
Sum gjeld		11 272 782	3 838 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 328 194	4 026 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526192

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 099 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Naustvikvegen 5
6493 LYNGSTAD

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: GUNN ANNE LYNGSTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 916 099 703
VINJE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		75 013	61 224
Annen driftsinntekt		483 690	381 600
Sum inntekter		558 703	442 824
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	210 399	154 119
Annen driftskostnad		314 568	135 509
Sum kostnader		524 968	289 628
Driftsresultat		33 735	153 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	7
Annen finansinntekt		1 467	1 394
Sum finansinntekter		1 485	1 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 700	15 000
Annen rentekostnad		166 304	136 932
Sum finanskostnader		205 004	151 932
Netto finans		-203 519	-150 531
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-37 352	2 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 432	329
Årsresultat		-132 432	329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-132 432	329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-132 432	329
Sum overføringer og disponeringer		-132 432	329



Organisasjonsnr: 916 099 703
VINJE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 806 949	2 835 145
Maskiner og anlegg	1	294 385	398 504
Sum varige driftsmidler		11 101 335	3 233 649

Sum anleggsmidler		11 101 335	3 233 649
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		48 842	57 371
Andre kortsiktige fordringer			9 000
Konsernfordringer	3		603 112
Sum fordringer		48 842	669 483

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		178 017	123 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 017	123 659

Sum omløpsmidler		226 859	793 143
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 328 194	4 026 792
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	25 412	157 844
Sum opptjent egenkapital		25 412	157 844

Sum egenkapital		55 412	187 844
------------------------	--	---------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	72 727	110 079
Sum avsetninger for forpliktelseser		72 727	110 079
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 148 973	
Øvrig langsiktig gjeld	5		2 883 312
Sum annen langsiktig gjeld		9 148 973	2 883 312
Sum langsiktig gjeld		9 221 700	2 993 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 158	13 492
Betalbar skatt			6 285
Skyldig offentlige avgifter		29 045	26 817
Kortsiktig konserngjeld	3	1 993 879	767 007
Annen kortsiktig gjeld			31 956
Sum kortsiktig gjeld		2 051 082	845 557
Sum gjeld		11 272 782	3 838 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 328 194	4 026 792



Organisasjonsnr: 916 099 703
VINJE 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



**Årsregnskap 2021
for**

Vinje Eiendom AS

Foretaksnr. 916099703



Vinje Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		75 013	61 224
Annen driftsinntekt		483 690	381 600
Sum driftsinntekter		558 703	442 824
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	210 399	154 119
Annen driftskostnad		314 568	135 509
Sum driftskostnader		524 968	289 628
DRIFTSRESULTAT		33 735	153 196
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		18	7
Annen finansinntekt		1 467	1 394
Sum finansinntekter		1 485	1 401
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		38 700	15 000
Annen rentekostnad		166 304	136 932
Sum finanskostnader		205 004	151 932
NETTO FINANSPOSTER		(203 519)	(150 531)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(169 784)	2 665
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(37 352)	2 336
ORDINÆRT RESULTAT		(132 432)	329
ÅRSRESULTAT		(132 432)	329
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(132 432)	329
SUM OVERF. OG DISP.		(132 432)	329



Vinje Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 806 949	2 835 145
Maskiner og anlegg	1	294 385	398 504
Sum varige driftsmidler		11 101 335	3 233 649
SUM ANLEGGSMIDLER		11 101 335	3 233 649
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		48 842	57 371
Fordringer på konsernselskap	3	0	603 112
Andre kortsiktige fordringer		0	9 000
Sum fordringer		48 842	669 483
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 017	123 659
SUM OMLØPSMIDLER		226 859	793 143
SUM EIENDELER		11 328 194	4 026 792



Vinje Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 412	157 844
Sum opptjent egenkapital		25 412	157 844
SUM EGENKAPITAL		55 412	187 844
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	72 727	110 079
Sum avsetning for forpliktelser		72 727	110 079
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 148 973	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	2 883 312
Sum annen langsiktig gjeld		9 148 973	2 883 312
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 221 700	2 993 391
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 158	13 492
Betalbar skatt		0	6 285
Skyldig offentlige avgifter		29 045	26 817
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 993 879	767 007
Annen kortsiktig gjeld		0	31 956
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 051 082	845 557
SUM GJELD		11 272 782	3 838 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 328 194	4 026 792

LYNGSTAD den 31. mai 2022

Gunn Anne Vinje Lyngstad
Styreleder/ Daglig leder



Vinje Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntektene regnskapsføres etter transaksjonsprinsippet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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

Fortsatt drift

Styret bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Vinje Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

	Avskrivningstablå		Sum
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 167 033	727 133	3 894 166
+ Tilgang	8 078 085	0	8 078 085
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 245 118	727 133	11 972 251
Akk. av/nedskr. pr 1/1	331 888	328 629	660 517
+ Ordinære avskrivninger	106 281	104 119	210 399
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	438 169	432 747	870 916
Balanseført verdi pr 31/12	10 806 949	294 385	11 101 335
Prosentstans for ord. avskr.	1-10	14-14	

Bokført verdi på tomt er kr. 1 261 235,-

Bokført verdi på tomt kjøpt i 2017 er kr. 60 860,-

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-169 784
Endring i midlertidige forskjeller	-21 297
Inntekt	-191 081

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-37 352
= Ordinær skattekostnad	-37 352

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	521 660	500 363
- Fremførbart skattemessig underskudd	191 081	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	521 660	500 363
Sum negative skatteøkende forskjeller	191 081	0

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	330 579	500 363
---	---------	---------

Balanseført utsatt skatt	72 727	110 079
---------------------------------	---------------	----------------



Vinje Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Mellomværende i konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	0	603 112
Sum fordringer	0	603 112
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	1 993 879	767 007
Sum gjeld	1 993 879	767 007

Note 4 - Egenkapital mv.

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vinje Investment AS	913 698 509	300	100,00 %

Vinje Investment AS er eid av daglig leder/styreleder Gunn Anne Lyngstad i sin helhet.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	157 844	187 844
-Til årets resultat			-132 432	-132 432
Pr 31.12.	30 000	0	25 412	55 412



Vinje Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 7 546 220 og pr 31.12. i fjor kr 2 449 962.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	9 148 973	2 883 312
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	11 101 335	3 233 649

Noter for Vinje Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916099703



BUGGE

REVISJONSKONTOR

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vinje Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert Vinje Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 132 432.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 revisjon 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 Boards for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår mening tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.



BUGGE

REVISJONSKONTOR

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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Molde, den 31. mai 2022

Tore Folke-Olsen
Statsautorisert revisor