



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 519 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIPEVEIEN 43 AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Frederic Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 000	
Annen driftsinntekt			66 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 000</b>	<b>66 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-20 313
Varekostnad		12 000	27 772
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	96 630	89 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 630</b>	<b>97 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 630</b>	<b>-31 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>74</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			-18 000
Annen rentekostnad		3 529	37 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 529</b>	<b>19 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 518</b>	<b>-19 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-100 147</b>	<b>-50 509</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-22 033	-11 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 114</b>	<b>-39 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 114</b>	<b>-39 397</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-78 114</b>	<b>-39 397</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-78 114</b>	<b>-39 397</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-78 114	-39 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 114</b>	<b>-39 397</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		165 600
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>165 600</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 460 038	4 546 145
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 460 038</b>	<b>4 546 145</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 460 038</b>	<b>4 711 745</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 748 085	
Konsernfordringer		852 877	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 600 962</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 949	127 188
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 949</b>	<b>127 188</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 647 911</b>	<b>127 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 107 949</b>	<b>4 838 933</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	659 578	-5 666



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 659 578</b>	<b>994 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	658 201	580 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-658 201</b>	<b>-580 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 001 377</b>	<b>414 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		4 175 322
Langsiktig konserngjeld	4	4 600 000	100 000
Øvrig langsiktig gjeld			30 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 600 000</b>	<b>4 305 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 600 000</b>	<b>4 305 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		27 884 670	
Leverandørgjeld		6 461 776	82 135
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		160 126	37 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 506 572</b>	<b>119 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 106 572</b>	<b>4 424 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 107 949</b>	<b>4 838 933</b>



 Legally signed by  
Frederic Kristoffersen  
08.03.2021

 Legally signed by  
Tobias  
08.03.2021

 Legally signed by  
Ole-Andre Risnes  
08.03.2021



# Årsregnskap 2020

## Vipeveien 43 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 519 485



Legally signed by  
Frederic Kristoffersen  
08.03.2021

Legally signed by  
Tobias  
08.03.2021

Legally signed by  
Ole-Andre Risnes  
08.03.2021

## RESULTATREGNSKAP

VIPEVEIEN 43 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		12 000	0
Annen driftsinntekt		0	66 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 000</b>	<b>66 000</b>
Varekostnad		12 000	27 772
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	-20 313
Annen driftskostnad	1	96 630	89 882
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>108 630</b>	<b>97 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 630</b>	<b>-31 341</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12	74
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-18 000
Annen rentekostnad		3 529	37 242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 518</b>	<b>-19 168</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-100 147	-50 509
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-22 033	-11 112
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-78 114</b>	<b>-39 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 114</b>	<b>-39 397</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	6	78 114	39 397
<b>Sum overføringer</b>		<b>-78 114</b>	<b>-39 397</b>

VIPEVEIEN 43 AS

SIDE 2



Legally signed by  
Frederic Kristoffersen  
08.03.2021

Legally signed by  
Tobias  
08.03.2021

Legally signed by  
Ole-Andre Risnes  
08.03.2021

<b>BALANSE</b>			
<b>VIPEVEIEN 43 AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	165 600
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>165 600</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 460 038	4 546 145
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 460 038</b>	<b>4 546 145</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 460 038</b>	<b>4 711 745</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 748 085	0
Konsernfordringer		852 877	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 600 962</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 949	127 188
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 647 911</b>	<b>127 188</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 107 949</b>	<b>4 838 933</b>

VIPEVEIEN 43 AS

SIDE 3



Legally signed by  
Frederic Kristoffersen  
08.03.2021

Legally signed by  
Tobias  
08.03.2021

Legally signed by  
Ole-Andre Risnes  
08.03.2021

<b>BALANSE</b>			
<b>VIPEVEIEN 43 AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	659 578	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 659 578</b>	<b>994 334</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	6	-658 201	-580 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-658 201</b>	<b>-580 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 001 377</b>	<b>414 247</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	4 175 322
Langsiktig konserngjeld	4	4 600 000	100 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	30 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 600 000</b>	<b>4 305 322</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Serifikatån		27 884 670	0
Leverandørgjeld		6 461 776	82 135
Annen kortsiktig gjeld		160 126	37 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 506 572</b>	<b>119 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 106 572</b>	<b>4 424 686</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 107 949</b>	<b>4 838 933</b>

07.03.2021  
Styret i Vipeveien 43 AS

Frederic Kristoffersen  
styreleder

Tobias Amundsen  
styremedlem

Ole-Andre Risnes  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

Legally signed by  
Frederic Kristoffersen  
08.03.2021

Legally signed by  
Tobias  
08.03.2021

Legally signed by  
Ole-Andre Risnes  
08.03.2021

Selskapets formål er å eie, drift og utleie av fast eiendom, eie aksjer i andre selskap, investere i aksjer og andre verdipapirer, samt annen virksomhet som står i naturlig tilknytning til dette.

## 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.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk. Vipeveien 43 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020, og heller ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere ol.

Selskapet valgte bort revisjon - ingen kostnader til dette i 2020.

Legally signed by  
Frederic Kristoffersen  
08.03.2021

Legally signed by  
Tobias  
08.03.2021

Legally signed by  
Ole-Andre Risnes  
08.03.2021

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-22 033	-11 112
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-22 033</b>	<b>-11 112</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-100 147	-50 509
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	852 877	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-752 729	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-50 509</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-187 633	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	187 633	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-752 729	-752 729
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-752 729</b>	<b>-752 729</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-165 600</b>	<b>-165 600</b>



## Note 3 Anleggsmidler

 Legally signed by Frederic Kristoffersen 08.03.2021  
 Legally signed by Tobias 08.03.2021  
**Anlegg under oppførin**  Legally signed by Ole-Andre Risnes 08.03.2021

Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	4 546 145
Tilgang per 31.12.2020	37 460 038
<b>Balansført verdi per 31.12.2020</b>	<b>42 006 183</b>
Bygget skal ferdigstilles ila første halvår 2021	

## Note 4 Annen langsiktig konserngjeld

Selskapets langsiktige konserngjeld forfaller i 2025.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VIPEVEIEN 43 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Property AS	1 000	100,0	100,0

Frederic Kristoffersen og Tobias Amundsen eier aksjer indirekte gjennom Pancom AS

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 000 000	0	-5 666	-580 087	414 247
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 666</b>	<b>-580 087</b>	<b>414 247</b>
Årets resultat			0	-78 114	-78 114
Konsernbidrag mottatt			665 244		665 244
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>659 578</b>	<b>-658 201</b>	<b>1 001 377</b>

## Note 7 Hendelser etter balansedagen

Selskapet operer i en bransje som i begrenset grad er påvirket av Covid-19, og samme gjelder dette selskapet. Styret mener at Covid-19 heller ikke vil påvirke i vesentlig grad i fremtiden. På den bakgrunn er regnskapet avlagt under forutsetning om fortsatt drift.