



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Chris Rønningen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.10.2022

### 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, 04.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		416 014	1 941 857
<b>Sum inntekter</b>		<b>416 014</b>	<b>1 941 857</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	156 820	156 820
Annen driftskostnad		145 789	273 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 609</b>	<b>430 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 405</b>	<b>1 511 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			6
Annen finansinntekt		3 080	2 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 080</b>	<b>2 958</b>
Annen rentekostnad	1	288 476	695 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 476</b>	<b>695 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-285 396</b>	<b>-692 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-171 991</b>	<b>818 527</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 513	49 273
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-151 478</b>	<b>769 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-151 478</b>	<b>769 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-151 478	769 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-151 478</b>	<b>769 254</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 142 116	8 298 936
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 142 116</b>	<b>8 298 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 142 116</b>	<b>8 298 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 602	8 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 602</b>	<b>8 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	100 978	529 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 978</b>	<b>529 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 580</b>	<b>537 391</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 251 697</b>	<b>8 836 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)	6	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>589 430</b>	<b>589 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	208 456	56 978



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-208 456</b>	<b>-56 978</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>380 974</b>	<b>532 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		20 513
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>20 513</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 800 865	6 935 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 800 865</b>	<b>6 935 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 800 865</b>	<b>6 956 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 041	59 297
Betalbar skatt	3		28 760
Annen kortsiktig gjeld	8	1 033 817	1 259 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 069 857</b>	<b>1 347 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 870 722</b>	<b>8 303 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 251 697</b>	<b>8 836 328</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 939345

#### Enheten

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

#### 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: Chris Rønningen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.10.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: 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, 24.10.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 242 227  
AVIVA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		416 014	1 941 857
<b>Sum inntekter</b>		<b>416 014</b>	<b>1 941 857</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	156 820	156 820
Annen driftskostnad		145 789	273 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 609</b>	<b>430 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 405</b>	<b>1 511 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			6
Annen finansinntekt		3 080	2 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 080</b>	<b>2 958</b>
Annen rentekostnad	1	288 476	695 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 476</b>	<b>695 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-285 396</b>	<b>-692 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 513	49 273
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-151 478</b>	<b>769 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-151 478</b>	<b>769 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-151 478	769 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-151 478</b>	<b>769 254</b>



Organisasjonsnr: 920 242 227  
AVIVA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

8 142 116

8 298 936

Sum varige driftsmidler

8 142 116

8 298 936

Sum anleggsmidler

8 142 116

8 298 936

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

8 602

8 271

Sum fordringer

8 602

8 271

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

5

100 978

529 121

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

100 978

529 121

Sum omløpsmidler

109 580

537 391

SUM EIENDELER

8 251 697

8 836 328

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (600 aksjer  
à kr 1 000,00)

6

600 000

600 000

Annen innskutt egenkapital

6

-10 570

-10 570

Sum innskutt egenkapital

589 430

589 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

208 456

56 978

Sum opptjent egenkapital

-208 456

-56 978

Sum egenkapital

6

380 974

532 452

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

20 513



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>20 513</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 800 865	6 935 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 800 865</b>	<b>6 935 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 800 865</b>	<b>6 956 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 041	59 297
Betalbar skatt	3		28 760
Annen kortsiktig gjeld	8	1 033 817	1 259 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 069 857</b>	<b>1 347 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 870 722</b>	<b>8 303 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 251 697</b>	<b>8 836 328</b>



Organisasjonsnr: 920 242 227  
AVIVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## 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





## Noter 2021

### Aviva Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Posten som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Sum finansinntekter	0	0
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen rentekostnad	288 476,-	694 720,-
Sum finanskostnader	288 476,-	694 720,-

#### Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 608 826
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>8 608 826</b>



Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(309 890)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(466 710)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>8 142 116</b>
Årets avskrivninger	(156 820)
Økonomisk levetid	0 - 10 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 10 %</b>

## Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(171 991)	818 527
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(171 408)	(185 084)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(502 717)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(343 399)</b>	<b>130 726</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		28 760
Sum		28 760
+/- Endring i utsatt skatt	(20 513)	20 513
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(20 513)</b>	<b>49 273</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		28 760
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>28 760</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	93 242	264 650	(171 408)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(343 399)	343 399
Netto forskjeller	93 242	(78 748)	171 991
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	78 748	(78 748)
Sum midlertidige forskjeller	93 242	0	93 242
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>20 513</b>	<b>0</b>	<b>20 513</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 17 325

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	600 000	(10 570)	(56 978)	532 452
Årets resultat			(151 478)	(151 478)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>600 000</b>	<b>(10 570)</b>	<b>(208 456)</b>	<b>380 974</b>

## Note 7 - Pantstillelser og garantier



<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 800 865	6 935 747
<b>Sum</b>	<b>6 800 865</b>	<b>6 935 747</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 142 116	8 298 936
<b>Sum</b>	<b>8 142 116</b>	<b>8 298 936</b>

## **Note 8 - Annen kortsiktig gjeld**

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 gjeld til Chris Rønningen(nærstående) kr. 1 033 816.

Det finnes ingen betalingsplan.