



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 702 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIRST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stabells gate 11  
3510 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Birger Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	6 500	49 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 500</b>	<b>49 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	6	3 389	52 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 389</b>	<b>52 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 111</b>	<b>-2 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	95	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95</b>	<b>20</b>
Annen rentekostnad	8	3 450	22 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 450</b>	<b>22 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 355</b>	<b>-22 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	9	<b>-244</b>	<b>-25 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-244</b>	<b>-25 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-244</b>	<b>-25 098</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 026 060	1 026 060
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	22 689	22 689
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	34 372	34 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 083 121</b>	<b>1 083 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 083 121</b>	<b>1 083 121</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	0	1 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	21 663	3 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 663</b>	<b>3 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 663</b>	<b>4 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 104 784</b>	<b>1 087 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	16	34 226	34 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 226</b>	<b>64 226</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	16	58 788	58 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	16	<b>-58 788</b>	<b>-58 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>5 438</b>	<b>5 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sparebank 1 Hadeland og Ringerike	13	0	339 014
Birger Olsen	13	1 100 000	600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 100 000</b>	<b>939 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 100 000</b>	<b>939 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	0	2 531
Betalbar skatt	14	3 555	3 555
Skyldige offentlige avgifter	13	-4 208	-3 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-653</b>	<b>2 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 099 347</b>	<b>941 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 104 785</b>	<b>947 527</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516945

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 702 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIRST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stabells gate 11  
3510 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Birger Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 912 702 545  
VIRST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	6 500	49 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 500</b>	<b>49 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	6	3 389	52 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 389</b>	<b>52 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 111</b>	<b>-2 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	95	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95</b>	<b>20</b>
Annen rentekostnad	8	3 450	22 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 450</b>	<b>22 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 355</b>	<b>-22 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-244</b>	<b>-25 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	9	<b>-244</b>	<b>-25 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-244</b>	<b>-25 098</b>



Organisasjonsnr: 912 702 545  
VIRST EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 026 060	1 026 060
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	22 689	22 689
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	34 372	34 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 083 121</b>	<b>1 083 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 083 121</b>	<b>1 083 121</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	0	1 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 500</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	21 663	3 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 663</b>	<b>3 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 663</b>	<b>4 556</b>

**SUM EIENDELER** **1 104 784** **1 087 677**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	15	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	16	34 226	34 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 226</b>	<b>64 226</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	16	58 788	58 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-58 788</b>	<b>-58 545</b>

**Sum egenkapital** **16** **5 438** **5 681**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sparebank 1 Hadeland og			
Ringerike	13	0	339 014
Birger Olsen	13	1 100 000	600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 100 000</b>	<b>939 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 100 000</b>	<b>939 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	0	2 531
Betalbar skatt	14	3 555	3 555
Skyldige offentlige			
avgifter	13	-4 208	-3 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-653</b>	<b>2 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 099 347</b>	<b>941 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 104 785</b>	<b>947 527</b>



Organisasjonsnr: 912 702 545  
VIRST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1083121.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1083121.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap





1100000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
1048749.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



# Protokoll Generalforsamling VIRST EIENDOM AS

Sted:	Stabellsgt. 11, 3510 Hønefoss
Dato og tidspunkt:	4. juni 2024 kl 1700-1800
Deltakere	Liv Berit Olsen og Birger Olsen

## 1. Innledning

Styrets leder ønsket velkommen.

### Stemmeberettigede

Liv Berit Olsen	150/300 aksjer
Birger Olsen	150/300 aksjer

## 2. Saker:

### Sak 01/24 Godkjenning av innkalling

Innkalling godkjent.

### Sak 02/24 Godkjenning av sakliste

Sakliste godkjent.

### Sak 03/24 Valg av ordstyrer og referent

Ordstyrer:	Birger Olsen
Referent:	Birger Olsen

### Sak 04/24 Virksomhetsberetning

Virksomhetsberetning for 2023 gjennomgått. Godkjent.

### Sak 05/24 Regnskap

Regnskap gjennomgått. Driftsresultat for 2023 var på 3.111,- mens finanskostnadene utgjorde kr 3.450,-. Finansinntekter på kr 95,-. Dette ga et underskudd på kr 243,- før skatt, samme beløp etter skatt. Underskuddet framføres som udekket tap.

Det gis ingen godtgjørelser eller honorarer. Det betales ikke ut utbytte.

Grunnet varsel om nye vilkår og økte kostnader i forbindelse med nettbank, ble det skrevet en avtale mellom VIRST og Birger Olsen om at Birger Olsen ikke betalte leie mot at alle utgifter ble dekket privat. Nettbank var da ikke nødvendig. Avtale vedlagt. VIRST mistet 40.000,- i leieinntekter og ble samtidig spart for 43.827,- i kostnader, pluss kostnader for nettbank som ville utgjøre ca 2.500,-. Uten avtalen ville virksomheten hatt et underskudd på ca 6.000,- som ville medført en negativ egenkapital. De privat betalte kostnadene på 43.827,- fordeler seg slik: Strøm 11.873,- Felleskostnader 28.193,- og Eiendomsskatt 3.761,-



Det har gjennom 2023 vært behov for å berge likviditeten og egenkapital i påvente av bedre utleieforhold. Det er gjort flere grep. Blant annet med å innfri dyrt lån fra Ringerike og Hadeland Sparebank1 gjennom å oppta nytt privat pantelån på 500.000,- hvor det ikke betales renter. Samtidig konverteres kortsiktig lån på 140.000 inn i det nye pantelånet.

Den totale gjeld er på 1.095.792,-. Egenkapitalen har svekket seg med 243,- fra i fjor, og er på 5.437,-

Regnskap for 2023 godkjent. Regnskapet med noter sendes fram til Brønnøysundregistrene sammen med årsmelding.

## **Sak 06/24 Budsjett**

Likviditetsbudsjett med årsbudsjett gjennomgått og godkjent med et budsjettert driftsresultat på kr -2.992,- og med renteinntekter, et regnskapsmessig underskudd på kr 2.897,-. Underskuddet begrunnes i konsekvenser av langtidseffekt av koronatiltak i samfunnet og en endring i markedets behov for lokaler, kombinert med nye kostnader i forbindelse med skatteetatens krav. Med mindre det blir endringer i utleiemarkedet, vil selskapet ha en negativ egenkapital i løpet av 2025. Selskapet har to pantelån til eiere på til sammen 1.100.000,-

## **Sak 07/24 Oppløsning av selskap**

Det forventes ingen snarlige endringer i utleiesituasjonen, og med nye følgekostnader i forbindelse med Skatteetatens pålagte skattemelding gjennom regnskapet, besluttet det at VIRST eiendom AS i løpet av 2024 skal oppløses og avvikles. Styret får i oppdrag å gjennomføre avviklingen.

## **Sak 08/24 Valg**


Styreleder: Birger Olsen  
Styremedlem: Liv Berit Olsen  
Revisor: Ingen da selskapet har valgt bort revisjonsplikt.

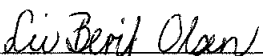
## **3. Avslutning**

Styrets leder takket for deltakelse og bidrag.

Generalforslamlingen hevet kl 1800, og middag gjennomføres på eiernes egen bekostning.

Hønefoss 4. juni 2024

  
\_\_\_\_\_  
Birger Olsen  
Eier 50% møteleder

  
\_\_\_\_\_  
Liv Berit Olsen  
Eier 50%



# Leieavtale

Denne leieavtale er mellom:

**Birger Egil Olsen, Ve Terrasse 68, 3518 Hønefoss, pnr 190459 42549**

Heretter kalt leietaker.

og

**VIRST EIENDOM AS, Stabellsgt 11, 3510 Hønefoss, org 912 702 545**

Heretter kalt utleier.

## 1. Leieforhold

Leietaker betaler ikke inn månedlig leie som tidligere beløp seg til kr 4000,- pr måned. I stedet for månedlig leiebeløp, plikter leietaker å betale kostnader for utleier innen følgende områder:

- Felleskostnader til sameiet
- Strøm
- Internett
- Kommunale avgifter og eiendomsskatt

## 2. Varighet

Avtalen gjelder fra 1. mars 2023 og er løpende til den sies opp av en av partene med 3 måneders varsel.

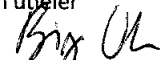

## 3. Andre vilkår

Ingen

Hønefoss

16/3 - 2023

Som utleier

  
  
VIRST EIENDOM AS  
Birger Olsen  
Liv Berit Olsen

Som leietaker

  
Birger Egil Olsen



# Årsberetning 2023



Stabellsgt. 11  
3510 Hønefoss  
Tlf: +47 930 56 191  
eiendom@virst.no  
Orgnr: 912 702 545

---

## 1. Virksomhetens art

Virksomhetens drift gjennom 2023, har bestått i utleie av 2 faste kontorplasser og kurs-/møtelokaler for diverse kurs og møter med varierende lengde (timebasert til månedsleie).

Grunnet ettervirkning av koronasituasjonen, og endring i markedet mht behov av kurslokaler, har det ikke vært utleie av kurslokaler gjennom året. Generelt er det vanskelige tider, men eiendommen har potensiale til å kunne bringe overskudd. En endring i utleieform må planlegges i framtiden.

## 2. Styre

Virksomhetens styre har bestått av; Styreleder – Birger Olsen, Styremedlem – Liv Berit Olsen.

Likestilling – 50% fordelt på kjønn.

## 3. Arbeidsmiljø

Virksomheten har ingen ansatte. Styrets leder fungerer som daglig leder. Det har ikke vært ulykker i forbindelse med utført arbeid ved virksomheten.

## 4. Ytre miljø

Virksomheten driver ikke virksomhet som medfører forurensning av det ytre miljø.

## 5. Drift og vedlikehold

Virksomheten fører eget regnskap og har bortvalgt revisjon. Det har i perioden ikke vært behov for å utføre vedlikehold.

## 6. Resultat

Driftsresultatet for 2023 ble kr 3.111,-. Etter fradrag av finanskostnader, er et underskudd på kr 243,- før skatt, og tilsvarende etter skatt.

## 7. Balanse og egenkapital

Det har gjennom året vært behov for å berge likviditeten og egenkapital i påvente av bedre utleieforhold. Det er gjort flere grep. Blant annet med å innfri dyrt lån fra Ringerike og Hadeland Sparebank1 gjennom å oppta nytt privat pantelån på 500.000,- hvor det ikke betaales renter. Samtidig konverteres kortsiktig lån på 140.000 inn i det nye pantelånet.



I forbindelse med endrede forhold med nettbank, som ville medføre økte kostnader var det nødvendig med en avtale med eiere om at kostnadene til virksomheten ble betalt privat mot at eier ikke betalte privat leie.

Den totale gjeld er på 1.095.792,-. Egenkapitalen har svekket seg med 243,- fra i fjor, og er på 5.438,-

## 8. Framtidige prognoser

Skatteetaten har for skatteåret 2023 pålagt nytt regnskapssystem som rapporterer skattemelding direkte fra regnskapssystemet. Dette medfører ytterligere kostnadsøkninger, hvor nettbank er nødvendig samt et månedsabonnement på regnskapssystemet og en årlig kostnad med levering av skattemelding. Hensikten med den avtale som er inngått mellom Selskapet og eiere privat er ikke lenger til stedet.

Slik utleieforholdene er i dag og nærmeste framtid, så kan virksomheten vanskelig klare seg med de økte kostnader, og egenkapitalen vil forsvinne.

Hønefoss 3. juni 2024

Birger Olsen  
Styreleder

Liv Berit Olsen  
Styremedlem



Stabellsgt. 11  
3510 Hønefoss  
Tlf: +47 930 56 191  
eiendom@virst.no  
Orgnr: 912 702 545

Hønefoss 3. juni 2024

## NOTER TIL REGNSKAP FOR 2023

1. Selskapet benytter regnskapsprinsippet etter regnskapsloven for små foretak.
2. Inntekter på kr 6.500,- er leieinntekter fra 1 kontorplass januar og februar. Kurslokaler har heller ikke i år vært utleid, noe som trolig skyldes ettervirkninger av pandemi og markedets endring av behov for lokaler. I februar ble virksomheten tvunget over på en betalingstjeneste i nettbanken som ville kostet ca 250,- pr måned. For å unngå denne ekstra kostnaden, ble det skrevet en avtale mellom VIRST og Birger Olsen om at Birger Olsen ikke betalte leie mot at alle utgifter ble dekket privat. Nettbank var da ikke nødvendig. Avtale vedlagt. VIRST mistet 40.000,- i leieinntekter og ble samtidig spart for 43.827,- i kostnader, pluss kostnader for nettbank som ville vært ca 2.500,-. Se note 6 ang kostnader.
3. Det er ikke foretatt avskrivninger i saldogruppe "d" for 2023.
4. Det er ikke foretatt avskrivning av forretningseiendom, da den sannsynligvis ikke taper seg i verdi. Det er ikke gjort ny verdivurdering av eiendommen, og den er anført med anskaffelsespris.
5. Videre avskrivningsplan er at det ikke vil foretas avskrivning av forretningslokaler, men inventar avskrives med saldoavskrivning etter gruppe d – 20% dersom inntekten tilsier dette.
6. Driftskostnader på kr 3.389,- har vært felleskostnader til Sameiet. Det har vært en tilbakeføring av penger fra Kraftselskapet på kr 588,-. Bankgebyrer på kr 17,- Dette gir et driftsresultat på -3.111,-. Kostnader som er dekket privat er beskrevet i note 2. Totalt 43.827,- (Strøm 11.873,- Felleskostnader 28.193,- og Eiendomsskatt 3.761,-)
7. Det er ikke utbetalt lønn og selskapet har ingen ansatte. Følgelig heller ingen pensjonsordninger. Det utbetales ingen ytelser.
8. Finanskostnad på kr 3.450,- er renter og omkostninger til Ringerike og Hadeland Sparebank 1 i forbindelse med innfrielse av pantelån i banken. Finansinntekter fra Ringerike og Hadeland Sparebank 1 er på kr 95,-
9. Årsresultatet viser et underskudd på kr 243,-
10. Driftsmidler består av forretningslokaler i Stabellsgt 11, på kr 1.026.060,-, andel av felles formue i sameiet på kr 22.689,- og inventar (ikke avskrevet i 2023 ) 34.372,- Sum kr 1.083.121,-
11. Virksomheten har ett lite kontantbeløp fra tidligere år på kr 191,- samt et bankinnskudd på kr 21.472,-
12. Virksomheten har ingen kundefordringer eller leverandørgjeld.
13. Virksomheten hadde på begynnelsen av året et pantelån i Ringerike og Hadeland Sparebank 1 (RH sb1) på kr 339.014,- og et privat lån av eiere på kr 600.000,- Begge lån har sikkerhet med pant i forretningslokalene i Stabellsgt 11. I tillegg var det over tid opparbeidet et kortsiktig lån på 140.000,- for å beholde likviditet i selskapet. I januar ble lånet til RH sb1 innfridd, samtidig ble kortsiktig lån på 140.000,- konvertert inn i et nytt pantelån fra eiere på 500.000,-. Totalt er det pantelån fra eiere på kr 1.100.000,-. Det betales ingen renter på privat lån, og nedbetaling skjer etter evne. Med et beløp som henger igjen på forhåndsskatt på 3.254,- og påløpte renter på 954,- er den totale gjeld på kr 1.095.792,- mot fjorårets gjeld på 1.078.442,-. En liten økning fra i fjor.



14. Betalbar skatt 679,- og utlignet betalbarskatt 2.876,- er skatteposter. Sum 3.555,- framgår som udisponert overskudd.
15. Selskapet har en aksjekapital på 30.000,-, fordelt på 300 aksjer med pålydende verdi kr 100,- Selskapet har 2 aksjonærer som har 150 aksjer hver. Aksjonærene er Liv Berit Olsen og Birger Olsen.
16. Annen Egenkapital (EK) er på 34.226,- og med et udekket tap på 58.788,- er EK på 5.438,- mens fjorårets EK var 5.681,-. En nedgang på 243,- som tilsvarer årets underskudd.

Birger Olsen

Daglig leder

VIRST EIENDOM AS



**VIRST EIENDOM AS**

**Resultat**

Avdeling	0	Note	2023	2022
<b>DRIFTSKOSTNADER OG DRIFTSINNEKTER</b>				
<b>Driftsinntekter</b>				
Leieinntekter			6.500	49.500
<b>Sum driftsinntekter</b>			<b>6.500</b>	<b>49.500</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Andre driftskostnader			3.389	52.031
<b>Sum driftskostnader</b>			<b>3.389</b>	<b>52.031</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>3.111</b>	<b>-2.531</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINASKOSTNADER</b>				
<b>Finansinntekter</b>				
Renteinntekter			95	20
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>95</b>	<b>20</b>
<b>Finaskostnader</b>				
Andre finaskostnader			3.450	22.589
<b>Sum finaskostnader</b>			<b>3.450</b>	<b>22.589</b>
<b>Netto finansposter</b>			<b>-3.355</b>	<b>-22.569</b>
<b>Overskudd / (-) underskudd</b>			<b>-243</b>	<b>-25.100</b>

*Big OL*  
*Liv Berit Olsen*



**VIRST EIENDOM AS**

**Balanse**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler		1,083,121	1,083,121
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1.083.121</b>	<b>1.083.121</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		21,663	3,056
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21.663</b>	<b>4.556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1.104.784</b>	<b>1,087,677</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30,000	30,000
Annen egenkapital		34,226	34,226
Udekket tap		58,788	58,545
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5.437</b>	<b>5.681</b>
<b>GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld		1,100,000	939,014
Skatter og offentlige avgifter		-3,254	-3,254
Annen kortsiktig gjeld		-954	140,151
<b>Sum gjeld</b>		<b>1.095.792</b>	<b>1.078.442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1.101.229</b>	<b>1,084,123</b>
<b>Udisponert overskudd / underskudd</b>		<b>3.555</b>	

*Bige O*  
*Liv Bent Olsen*