



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 810 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jakob Ness
Lille Bislett 8
0170 OSLO

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: NRP PROCURATOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 464 198	771 697
Sum inntekter		1 464 198	771 697
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 484	7 485
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	136 400	56 800
Annen driftskostnad	2	1 202 263	251 323
Sum kostnader		1 352 147	315 608
Driftsresultat		112 051	456 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen rentekostnad	4, 5	584 501	267 699
Annen finanskostnad		12 000	5 370
Sum finanskostnader		596 501	273 069
Netto finans		-596 501	-273 063
Ordinært resultat før skattekostnad		-484 450	183 026
Skattekostnad på ordinært resultat	7		24 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-484 450	158 407
Årsresultat		-484 450	158 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-484 450	158 407
Totalresultat		-484 450	158 407
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-381 149	49 536
Overført til annen egenkapital			108 871



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-103 301	
Sum overføringer og disponeringer		-484 450	158 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 086 385	14 623 695
Varebiler	3	75 200	97 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	272 121	125 838
Sum varige driftsmidler		27 433 706	14 846 733
Sum anleggsmidler		27 433 706	14 846 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	
Andre kortsiktige fordringer		45 031	30 430
Sum fordringer		50 031	30 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		222 881	898 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 881	898 061
Sum omløpsmidler		272 912	928 491
SUM EIENDELER		27 706 618	15 775 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	80 000	80 000
Annen innskutt egenkapital	6, 6	1 320 000	1 320 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		103 301
Udekket tap	6	381 149	
Sum opptjent egenkapital		-381 149	103 301
Sum egenkapital		1 018 851	1 503 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 618 682	10 072 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 495 000	4 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 113 682	14 202 000
Sum langsiktig gjeld		26 113 682	14 202 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 224	27 936
Betalbar skatt	7		24 619
Skyldig offentlige avgifter		5 366	15 885
Annen kortsiktig gjeld		488 495	1 483
Sum kortsiktig gjeld		574 085	69 924
Sum gjeld		26 687 767	14 271 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 706 618	15 775 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 360736

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 810 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jakob Ness
Lille Bislett 8
0170 OSLO

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: NRP PROCURATOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 30.05.2022

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: 923 810 560
VILTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 464 198	771 697
Sum inntekter		1 464 198	771 697
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 484	7 485
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	136 400	56 800
Annen driftskostnad	2	1 202 263	251 323
Sum kostnader		1 352 147	315 608
Driftsresultat		112 051	456 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen rentekostnad	4, 5	584 501	267 699
Annen finanskostnad		12 000	5 370
Sum finanskostnader		596 501	273 069
Netto finans		-596 501	-273 063
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7		24 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-484 450	158 407
Årsresultat		-484 450	158 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-484 450	158 407
Totalresultat		-484 450	158 407
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-381 149	49 536
Overført til annen egenkapital			108 871
Overført fra annen egenkapital		-103 301	
Sum overføringer og disponeringer		-484 450	158 407





Organisasjonsnr: 923 810 560
VILTER EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 27 086 385 14 623 695

Varebiler 3 75 200 97 200

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 272 121 125 838

Sum varige driftsmidler 27 433 706 14 846 733

Sum anleggsmidler 27 433 706 14 846 733

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 000

Andre kortsiktige

fordringer 45 031 30 430

Sum fordringer 50 031 30 430

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 222 881 898 061

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 222 881 898 061

Sum omløpsmidler 272 912 928 491

SUM EIENDELER 27 706 618 15 775 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 80 000 80 000

Annen innskutt egenkapital 6, 6 1 320 000 1 320 000

Sum innskutt egenkapital 1 400 000 1 400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 103 301

Udekket tap 6 381 149

Sum opptjent egenkapital -381 149 103 301



Sum egenkapital		1 018 851	1 503 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	15 618 682	10 072 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 495 000	4 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 113 682	14 202 000
Sum langsiktig gjeld		26 113 682	14 202 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 224	27 936
Betalbar skatt	7		24 619
Skyldig offentlige avgifter		5 366	15 885
Annen kortsiktig gjeld		488 495	1 483
Sum kortsiktig gjeld		574 085	69 924
Sum gjeld		26 687 767	14 271 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 706 618	15 775 224



Organisasjonsnr: 923 810 560
VILTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

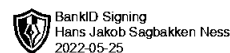
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring


Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Vilter Eiendom AS

Org.nr.: 923 810 560

Utarbeidet av:
NRP Procurator 



Vilter Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 464 198	771 697
Sum driftsinntekter		1 464 198	771 697
Lønnskostnad	2	13 484	7 485
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	136 400	56 800
Annen driftskostnad	2	1 202 263	251 323
Sum driftskostnader		1 352 147	315 608
Driftsresultat		112 051	456 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6
Sum finansinntekter		0	6
Annen rentekostnad	4, 5	584 501	267 699
Annen finanskostnad		12 000	5 370
Sum finanskostnader		596 501	273 069
Resultat av finansposter		-596 501	-273 063
Ordinært resultat før skattekostnad		-484 450	183 026
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	24 619
Ordinært resultat		-484 450	158 407
Årsresultat		-484 450	158 407
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		0	108 871
Overført til udekket tap	6	-381 149	49 536
Overført fra annen egenkapital		-103 301	0
Sum overføringer		-484 450	158 407



Vilter Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 086 385	14 623 695
Varebiler	3	75 200	97 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	272 121	125 838
Sum varige driftsmidler		27 433 706	14 846 733
Sum anleggsmidler		27 433 706	14 846 733
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	0
Andre kortsiktige fordringer		45 031	30 430
Sum fordringer		50 031	30 430
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		222 881	898 061
Sum bankinnskudd o.l.		222 881	898 061
Sum omløpsmidler		272 912	928 491
Sum eiendeler		27 706 618	15 775 224



Vilter Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	80 000	80 000
Overkurs	6	1 320 000	1 320 000
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	103 301
Udekket tap	6	-381 149	0
Sum opptjent egenkapital		-381 149	103 301
Sum egenkapital		1 018 851	1 503 301
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 618 682	10 072 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 495 000	4 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 113 682	14 202 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 224	27 936
Betalbar skatt	7	0	24 619
Skyldig offentlige avgifter		5 366	15 885
Annen kortsiktig gjeld		488 495	1 483
Sum kortsiktig gjeld		574 085	69 924
Sum gjeld		26 687 767	14 271 924
Sum egenkapital og gjeld		27 706 618	15 775 224

Oslo, 25.05.2022
Styret i Vilter Eiendom AS

Hans Jakob Sagbakken Ness
Styreleder



Vilter Eiendom AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntektene er i hovedsal leieinntekter og inntektsføres i takt med opptjening. 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

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.



Vilter Eiendom AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapets drift ivaretas av styret og derav 0 årsverk.
Selskapet innberetter bil på daglig leder/styreleder

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2021.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bolig	Inventar	Varebil	Kontorutstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 907 295	169 838	110 000	0	10 187 133
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 179 090	241 930	0	18 752	17 439 772
Anskaffelseskost 31.12.2021	27 086 385	411 768	110 000	18 752	27 626 905
Akk. avskrivninger 31.12.2021	0	152 700	34 800	5 700	193 200
Bokført verdi per 31.12.2021	27 086 385	259 068	75 200	13 052	27 433 705
Avskrivninger i perioden	0	108 700	22 000	5 700	136 400
Avskrivingssats	0 %	33 %	20 %	33 %	

Note 4 Øvrig langsiktig gjeld

Lån	2021	2020
Lån fra Stokkedammen AS	10 495 000	4 130 000
Sum	10 495 000	4 130 000
Kostnadsførte renter lån Stokkedammen AS	179 419	0
Sum	179 419	0

Lånet til Stokkedammen AS er avdragsfritt og forfaller til betaling ved påkrav. Lånet renteberegnes med en rente på 2,5 % p.a.

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån	2021
Pantelån i Nordea Bank Norge ASA	15 618 682
Sum	15 618 682

Lånet ble refinansiert 28.12.2020. Lånet har en løpetid på 5 år, hvor de første 5 månedene er avdragsfrie.



Vilter Eiendom AS

Noter

For resterende låneperiode betales det månedlige avdrag tilsvarende en avdragsstruktur på 20 år.

Lånet renteberegnes med en flytende rente, tilsvarende 3,9 % p.a. i 2021.

Långiver har 1. priorites pant i eiendommene Ådalsgata 3 (gnr. 318, bnr. 314) og Haugebakken 1 (gnr. 38, bnr. 59) og Eikeliveien 21 (gnr. 39, bnr. 72) i Ringerike kommune pålydende NOK 16 694 000.

I tillegg er det gitt en solidarisk selvskyldnerkausjon fra aksjonærene pålydende NOK 12 472 000.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	80 000	1 320 000	103 301	0	1 503 301
Årets resultat		0	-103 301	-381 149	-484 450
Egenkapital 31.12.2021	80 000	1 320 000	0	-381 149	1 018 851



Vilter Eiendom AS

Noter

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	24 619
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	24 619

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-484 450	183 026
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	37 640	-3 472
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-67 650
Skattepliktig inntekt	-446 810	111 904

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	24 619
Sum betalbar skatt i balansen	0	24 619

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-21 624	16 016	37 640
Sum	-21 624	16 016	37 640

Akkumulert fremførbart underskudd	-446 810	0	446 810
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	468 434	-16 016	-484 450
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

Utsatt skattefordel / skatt (22 %)			0
---	--	--	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.