



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 822 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIVALDI EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Asset Management AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Vinslid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	63 857	6 444
Sum kostnader		63 857	6 444
Driftsresultat		-63 857	-6 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		487	8
Sum finansinntekter		487	8
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	-61 000	100 000
Annen rentekostnad		9	
Sum finanskostnader		-60 991	100 000
Netto finans		61 478	-99 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 379	-106 436
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 379	-106 436
Årsresultat		-2 379	-106 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 379	-106 436
Totalresultat		-2 379	-106 436
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 379	-96 436
Overført fra overkurs			-10 000
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 379	-106 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	120 000	39 000
Lån til foretak i samme konsern	7	230 481	
Investeringer i aksjer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		350 481	39 000
Sum anleggsmidler		350 481	39 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	51 808	8 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 808	8 494
Sum omløpsmidler		51 808	8 494
SUM EIENDELER		402 289	47 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		91 930	91 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	98 815	96 436
Sum opptjent egenkapital		-98 815	-96 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		-6 885	-4 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	349 288	
Sum annen langsiktig gjeld		349 288	
Sum langsiktig gjeld		349 288	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 887	2 000
Annen kortsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		59 887	52 000
Sum gjeld		409 175	52 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 289	47 494



SIGNICAT

Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Vivaldi Eiendom Holding AS Regnskap til signering.pdf	Bjørdal, Thor	03.08.1964	24.06.2020 09:57
Vivaldi Eiendom Holding AS Regnskap til signering.pdf	Vinslid, Geir	20.02.1971	24.06.2020 15:03
Vivaldi Eiendom Holding AS Regnskap til signering.pdf	Skindlo, Are	11.03.1966	24.06.2020 13:51
Vivaldi Eiendom Holding AS Regnskap til signering.pdf	Thygesen, Pål	24.01.1974	23.06.2020 21:34

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2019

Vivaldi Eiendom Holding AS

Org.nr.: 920 822 673

UTARBEIDET AV:





Vivaldi Eiendom Holding AS		Resultatregnskap	
	Note	2019	2018
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	63 857	6 444
Sum driftskostnader		63 857	6 444
Driftsresultat			
		-63 857	-6 444
Finansposter			
Annen renteinntekt		487	8
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	-61 000	100 000
Resultat av finansposter		61 478	-99 992
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-2 379	-106 436
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Årsresultat		-2 379	-106 436
Overføringer			
Overført til udekket tap		-2 379	-96 436
Overført fra overkurs		0	-10 000
Sum overføringer	5	-2 379	-106 436



Vivaldi Eiendom Holding AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	120 000	39 000
Lån til foretak i samme konsern	7	230 481	0
Sum finansielle driftsmidler		350 481	39 000
Sum anleggsmidler		350 481	39 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd	6	51 808	8 494
Sum omløpsmidler		51 808	8 494
Sum eiendeler		402 289	47 494



Vivaldi Eiendom Holding AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		91 930	91 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-98 815	-96 436
Sum opptjent egenkapital		-98 815	-96 436
Sum egenkapital		-6 885	-4 506
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	349 288	0
Sum annen langsiktig gjeld		349 288	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 887	2 000
Annen kortsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		59 887	52 000
Sum gjeld		409 175	52 000
Sum egenkapital og gjeld		402 289	47 494

Oslo, 23.06.2020

Are Skindlo
styreleder

Geir Vinslid
styremedlem/daglig leder

Thor Bjørdal
styremedlem

Pål Thygesen
styremedlem



Vivaldi Eiendom Holding AS

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Investeringer i andre selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet sett under ett ikke overstiger grensen for små foretak.

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskap og kommandittselskap der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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 nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til styret eller ledende personer.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2019 kostnadsført kr. 22.500 (inkl. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr. 1.875 (inkl. mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.



Vivaldi Eiendom Holding AS

Noter 2019

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapet hadde 3 aksjonærer pr. 31.12.19.

Aksjonærer	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Colliers International Holding AS	Styrets leder/styremedlem	60 000	60,0 %
Thygesen Invest AS	Styremedlem	20 000	20,0 %
Chamonica AS	Styremedlem	20 000	20,0 %
Totalt antall aksjer		100 000	100 %

Aksjer kontrollert indirekte av styrets leder/ styremedlemmer	Rolle	Eierandel
Are Skindlo m. nærstående	Styrets leder	27 %
Thor Bjørdal	Styremedlem	33 %
Geir Vinslid	Styremedlem	20 %
Pål Thygesen	Styremedlem	20 %

Konsernregnskap hvor regnskapspliktige er konsolidert inn er utarbeidet av Colliers International Holding AS, Wergelandsveien 7, 0167 Oslo. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til selskapet.

Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 23 %

	2019	2018
Regnskapsmessig resultat før skatt	-2 379	-106 436
Permanente forskjeller	-61 000	91 930
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig resultat	-63 379	-14 506

Midlertidige forskjeller

	2019	2018
Underskudd til fremføring	-77 885	-14 506
Grunnlag utsatt skatt	-77 885	-14 506

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %



Vivaldi Eiendom Holding AS

Noter 2019

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse	100 000	0	-8 070	-96 436	-4 506
Årets resultat	0	0		-2 379	-2 379
Egenkapital 31.12.	100 000	0	-8 070	-98 815	-6 885

Note 6 Bankinnskudd

	2019	2018
Bundne midler:	0	0

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap mv

Selskapets navn	Aksje- kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2019	Resultat 2019
*Vivaldi Mangament AS (100%)	30 000	30 000	0	-52 264	-91 265
**Vivaldi Eiendom AS (100%)	100 000	100 000	100 000	-594 218	958 275
Colliers Asset Management AS (100%)	100 000	1 000	20 000	-211 385	-311 386

*Aksjer i Vivaldi Management AS er i 2019 nedskrevet med kr. 39.000 som følge av at selskapet er meldt oppløst.

**Det er i 2019 reversert kr. 100.000 i tidligere nedskrivninger vedrørende aksjer i Vivaldi Eiendom AS.

Datterselskapene har sitt forretningskontor i Oslo kommune.

Mellomværende med selskap i samme konsern

Vivaldi Management AS	2019	2018
Annen langsiktig gjeld	25 150	0
Vivaldi Eiendom AS	2019	2018
Annen langsiktig gjeld	324 138	0
Colliers Asset Management AS	2019	2018
Annen langsiktig fordring	230 481	0

Mellomværende med Colliers Asset Management AS er rentebelastet med 3 mnd NIBOR+1%.

Øvrig mellomværende med selskap i samme konsern er ikke rentebelastet.



Note 8 Finansiell markedsrisiko

Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 9 Fortsatt drift

Selv om selskapets egenkapital er tapt, er styrets vurdering at selskapets egenkapital og likviditet, etter disponering av årets resultat er forsvarlig og i tråd med kravene i asl § 3-4. Vurderingen er blant annet basert på at enkelte datterselskaper har driftsavtaler som vil sikre konsernet fremtidige inntekter.

Det er ved avleggelse av årsregnskapet usikkert hvilken påvirkning Covid-19 får på norsk økonomi, bolig- og eiendomsmarkedet for øvrig og Vivaldi Eiendom Holding AS sine datterselskaper. Det er i det alt vesentligste normal drift i selskapene. Konsekvensene for selskapet av Covid-19 vil avhenge av den videre utviklingen av pandemien, tiltakene og effekten på den økonomiske aktiviteten.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Vivaldi Eiendom Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Vivaldi Eiendom Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2.379. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. juni 2020
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Registrert revisor
(signert elektronisk)

...

--

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det innlegget mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.06.2020 08.12.11

Fødselsdato

1971-12-27

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.