



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 607 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VISINO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/o Øystein Hansen  
Trondalssvingen 7  
1621 GRESSVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Øystein Høydahl Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  |      | 280 000         | 230 000         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>280 000</b>  | <b>230 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                 |                 |
| Varekostnad  |      | 32 911          | 28 276          |
| Lønnskostnad   | 1    | 0               | 4 700           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 0               | 0               |
| Annen driftskostnad  |      | 110 422         | 54 439          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>143 333</b>  | <b>87 415</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>136 667</b>  | <b>142 585</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 74 385          | 56 700          |
| Annen rentekostnad   |      | 588 446         | 487 088         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>662 832</b>  | <b>543 788</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-662 832</b> | <b>-543 788</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-526 165</b> | <b>-401 203</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-526 165</b> | <b>-401 203</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                 |                 |
| Udekket tap  |      | -526 165        | -401 203        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-526 165</b> | <b>-401 203</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 2    | 7 226 756        | 7 198 069        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 7 226 756        | 7 198 069        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer               |      | 0                | -44 024          |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | -44 024          |
| Sum anleggsmidler                          |      | 7 226 756        | 7 154 045        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Sum fordringer                             |      | 0                | 0                |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 17 357           | 92 169           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 17 357           | 92 169           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 17 357           | 92 169           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>7 244 113</b> | <b>7 246 214</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023             |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Aksjekapital                      |      | 30 000            | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Udekket tap                       |      | 1 260 800         | 734 635          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 260 800</b> | <b>-734 635</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-1 230 800</b> | <b>-704 635</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 7 342 094         | 7 275 642        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3, 4 | 985 500           | 634 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 327 594</b>  | <b>7 909 642</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>8 327 594</b>  | <b>7 909 642</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 147 318           | 41 207           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>147 318</b>    | <b>41 207</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 474 913</b>  | <b>7 950 849</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>7 244 113</b>  | <b>7 246 214</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 477246

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 607 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VISINO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/o Øystein Hansen  
Trondalssvingen 7  
1621 GRESSVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Øystein Høydahl Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 27.05.2025

---

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: 927 607 786  
VISINO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  |             | 280 000         | 230 000         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>280 000</b>  | <b>230 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                 |                 |
| Varekostnad  |             | 32 911          | 28 276          |
| Lønnskostnad   | 1           | 0               | 4 700           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 0               | 0               |
| Annen driftskostnad  |             | 110 422         | 54 439          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>143 333</b>  | <b>87 415</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>136 667</b>  | <b>142 585</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |             | 74 385          | 56 700          |
| Annen rentekostnad   |             | 588 446         | 487 088         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>662 832</b>  | <b>543 788</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-662 832</b> | <b>-543 788</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-526 165</b> | <b>-401 203</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-526 165</b> | <b>-401 203</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                 |                 |
| Udekket tap  |             | -526 165        | -401 203        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-526 165</b> | <b>-401 203</b> |



Organisasjonsnr: 927 607 786  
VISINO EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 2    | 7 226 756        | 7 198 069        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 7 226 756        | 7 198 069        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer               |      | 0                | -44 024          |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | -44 024          |
| Sum anleggsmidler                          |      | 7 226 756        | 7 154 045        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Sum fordringer                             |      | 0                | 0                |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 17 357           | 92 169           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 17 357           | 92 169           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 17 357           | 92 169           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>7 244 113</b> | <b>7 246 214</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Aksjekapital                               |      | 30 000           | 30 000           |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 30 000           | 30 000           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Udekket tap                                |      | 1 260 800        | 734 635          |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | -1 260 800       | -734 635         |
| Sum egenkapital                   | -1 230 800       | -704 635         |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                  |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |                  |                  |
| Gjeld til                         |                  |                  |
| kredittinstitusjoner 3            | 7 342 094        | 7 275 642        |
| Langsiktig konserngjeld 3, 4      | 985 500          | 634 000          |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 8 327 594        | 7 909 642        |
| Sum langsiktig gjeld              | 8 327 594        | 7 909 642        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 147 318          | 41 207           |
| Sum kortsiktig gjeld              | 147 318          | 41 207           |
| Sum gjeld                         | 8 474 913        | 7 950 849        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>7 244 113</b> | <b>7 246 214</b> |



Organisasjonsnr: 927 607 786  
VISINO 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 0.00         | 4700.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 0.00         | 4700.00          |

## Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



| <u>Sum</u>   | <u>Beløp</u>               |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>Note</b>  |                            |                            |
| 2  |                            |                            |
| <b>Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>                               |                            |                            |
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|  | 7198069.00                 | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|  | 28688.00                   | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|  | 7226757.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|  | 7226757.00                 | 0.00                       |
| <b>Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler</b> |                            |                            |
| <b>Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp</b>                       |                            |                            |
| <b>Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse</b>        |                            |                            |
| <b>Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler</b>                           |                            |                            |
| <b>Note</b>  |                            |                            |
| 4  |                            |                            |
| <b>Konsern, tilknyttet selskap m.v.</b>  |                            |                            |
| <b>Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden</b>                     |                            |                            |
| <b>Konsernregnskap</b>   |                            |                            |
| Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei        |                            |                            |
| <b>Morselskapet sitt navn</b>  |                            |                            |
| <b>Forretningskontor for morselskapet</b>  |                            |                            |
| <b>Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei</b>                           |                            |                            |
| <b>Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen</b>             |                            |                            |
| <b>Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld</b>                      |                            |                            |
| <b>Fordringer</b>  |                            |                            |
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>   | <u>Årets</u>               | <u>Fjorårets</u>           |



## Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 985500.00    | 634000.00        |

## Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

## Note

3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
8327594.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7226756.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

## Note



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



VISINO EIENDOM AS  
927 607 786

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                      |      | 280 000         | 230 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>280 000</b>  | <b>230 000</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                 |                 |
| Varekostnad                              |      | -32 911         | -28 276         |
| Lønnskostnad                             | 1    | 0               | -4 700          |
| Annen driftskostnad                      |      | -110 422        | -54 439         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>-143 333</b> | <b>-87 415</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>136 667</b>  | <b>142 585</b>  |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                 |                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern |      | -74 385         | -56 700         |
| Annen rentekostnad                       |      | -588 446        | -487 088        |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>-662 832</b> | <b>-543 788</b> |
| <b>Netto finans</b>                      |      | <b>-662 832</b> | <b>-543 788</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>-526 165</b> | <b>-401 203</b> |
| <b>Overføringer</b>                      |      |                 |                 |
| Udekket tap                              |      | -526 165        | -401 203        |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>-526 165</b> | <b>-401 203</b> |



VISINO EIENDOM AS  
927 607 786

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 7 226 756        | 7 198 069        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>7 226 756</b> | <b>7 198 069</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 0                | -44 024          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>0</b>         | <b>-44 024</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 226 756</b> | <b>7 154 045</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 17 357           | 92 169           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>17 357</b>    | <b>92 169</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>17 357</b>    | <b>92 169</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 244 113</b> | <b>7 246 214</b> |



VISINO EIENDOM AS  
927 607 786

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023       |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Aksjekapital                      |      | 30 000            | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Udekket tap                       |      | -1 260 800        | -734 635         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 260 800</b> | <b>-734 635</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-1 230 800</b> | <b>-704 635</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 7 342 094         | 7 275 642        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3, 4 | 985 500           | 634 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 327 594</b>  | <b>7 909 642</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 147 318           | 41 207           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>147 318</b>    | <b>41 207</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 474 913</b>  | <b>7 950 849</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>7 244 113</b>  | <b>7 246 214</b> |

GRESSVIK, 21.05.2025

Øystein Høydahl Wang-Hansen  
styrets leder

Daniel Robertsen  
styremedlem



VISINO EIENDOM AS  
927 607 786

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



VISINO EIENDOM AS  
927 607 786

## Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024     | 2023         |
|---------------------------------|----------|--------------|
| Lønn                            | 0        | 0            |
| Arbeidsgiveravgift              | 0        | 0            |
| Pensjonskostnader               | 0        | 0            |
| Andre relaterte ytelser         | 0        | 4 700        |
| <b>Sum</b>                      | <b>0</b> | <b>4 700</b> |

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 7 198 069           |
| Tilgang i året   | 28 688              |
| Avgang i året  | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>7 226 757</b>    |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | 0                   |
| <b>Balansført verdi per 31.12.</b>                                       | <b>7 226 757</b>    |

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp     |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0         |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 8 327 594 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler   | 7 226 756 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0         |

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

|  | 2024    | 2023    |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 985 500 | 634 000 |

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**Årsoppgjør for**

**VISINO EIENDOM AS**

927607786

01.01.2024 - 31.12.2024

| Innhold                  | Side |
|--------------------------|------|
| Resultatregnskap         | 2    |
| Eiendeler                | 3    |
| Egenkapital og gjeld     | 4    |
| Noter                    | 5    |
| Generalforsamling        | 7    |
| Fullstendighetserklæring | 8    |



VISINO EIENDOM AS  
927 607 786

## Resultatregnskap

|                            | Note | 2024            | 2023            |
|----------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>     |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt        |      | 280 000         | 230 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b> |      | <b>280 000</b>  | <b>230 000</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Varekostnad                |      | -32 911         | -28 276         |
| Lønnskostnad               | 1    | 0               | -4 700          |
| Annen driftskostnad        |      | -110 422        | -54 439         |
| <b>Sum driftskostnader</b> |      | <b>-143 333</b> | <b>-87 415</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>      |      | <b>136 667</b>  | <b>142 585</b>  |
| <b>Finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad         |      | -662 832        | -543 788        |
| <b>Sum finanskostnader</b> |      | <b>-662 832</b> | <b>-543 788</b> |
| <b>Netto finans</b>        |      | <b>-662 832</b> | <b>-543 788</b> |
| <b>Årsresultat</b>         |      | <b>-526 165</b> | <b>-401 203</b> |
| <b>Overføringer</b>        |      |                 |                 |
| Udekket tap                |      | -526 165        | -401 203        |
| <b>Sum overføringer</b>    |      | <b>-526 165</b> | <b>-401 203</b> |



VISINO EIENDOM AS  
927 607 786

### Balanse

|  | Note | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 7 226 756        | 7 198 069        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>7 226 756</b> | <b>7 198 069</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 0                | -44 024          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>0</b>         | <b>-44 024</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 226 756</b> | <b>7 154 045</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 17 357           | 92 169           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>17 357</b>    | <b>92 169</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>17 357</b>    | <b>92 169</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 244 113</b> | <b>7 246 214</b> |



VISINO EIENDOM AS  
927 607 786

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023       |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Aksjekapital                      |      | 30 000            | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Udekket tap                       |      | -1 260 800        | -734 635         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 260 800</b> | <b>-734 635</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-1 230 800</b> | <b>-704 635</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 7 342 094         | 7 275 642        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3, 4 | 985 500           | 634 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 327 594</b>  | <b>7 909 642</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 147 318           | 41 207           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>147 318</b>    | <b>41 207</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 474 913</b>  | <b>7 950 849</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>7 244 113</b>  | <b>7 246 214</b> |

GRESSVIK, 21.05.2025

Øystein Høydahl Wang-Hansen  
styrets leder

Daniel Robertsen  
styremedlem



VISINO EIENDOM AS  
927 607 786

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



VISINO EIENDOM AS  
927 607 786

## Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024     | 2023         |
|---------------------------------|----------|--------------|
| Lønn                            | 0        | 0            |
| Arbeidsgiveravgift              | 0        | 0            |
| Pensjonskostnader               | 0        | 0            |
| Andre relaterte ytelser         | 0        | 4 700        |
| <b>Sum</b>                      | <b>0</b> | <b>4 700</b> |

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 7 198 069           |
| Tilgang i året   | 28 688              |
| Avgang i året  | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>7 226 757</b>    |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | 0                   |
| <b>Balansført verdi per 31.12.</b>                                       | <b>7 226 757</b>    |

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp     |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0         |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 8 327 594 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler   | 7 226 756 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0         |

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

|  | 2024    | 2023    |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 985 500 | 634 000 |

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



## Generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling i Visino Eiendom AS ble avholdt 21.05.2025, Fredrikstad.

Følgende aksjonærer var til stede:

| Navn:                                      | Antall aksjer/stemmer: | Møtt ved fullmektig – navn: |
|--|------------------------|-----------------------------|
| Øystein Høydahl Hansen<br>(Hawa Invest AS) | 50 / 50%               |                             |
| Daniel Robertsen (Dona Invest AS)          | 50 / 50%               |                             |

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

### 1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Øystein Høydahl Hansen åpnet generalforsamlingen.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Øystein Høydahl Hansen ble valgt til møteleder.

Daniel Robertsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

### 4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2024 ble gjennomgått. Det fremlagte

resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2024.

### 5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets underskudd overføres til udekket tap. Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2024.

### 6. Valg til styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Fredrikstad, 21.05.2025

Øystein Høydahl Hansen

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d735c57d-0a37-4131-917b-3a4f8e4b726a>

Daniel Robertsen

 visma sign  
www.vismasign.com



## Fullstendighetserklæring

**Visino Eiendom AS**

**FULLSTENDIGHETSERKLÆRING 2024**

**Vi bekrefter herved etter beste skjønn og overbevisning at:**

1. Selskapets bokførte driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2024.
2. Bokførte driftskostnader tilhører selskapet og uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2024.
3. Selskapet har hjemmel til alle eiendeler i balansen, at eiendelene er korrekt vurdert samt eksisterer og at alle eiendeler er oppført i balansen.
4. Vi kjenner ikke til gjeld utover hva som er medtatt i balansen. Vi kjenner heller ikke til garanti- forpliktelser, sikkerhetsstillelser, erstatningssøksmål eller pågående prosesser o.l. utover hva som fremgår av årsoppgjøret.
5. Det har ikke skjedd viktige hendelser - eksempelvis oppsigelse av lån, kontraktsinngåelse, rettsvister med mulig økonomisk ansvar, leieavtaler av betydning, vesentlige valuta- eller prisendringer, betydelige tap på fordringer etc. - etter 31. desember 2024.

Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse. Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse.

Vi erkjenner vårt ansvar for etablering av intern kontroll-systemer utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.

Det har ikke forekommet uregelmessigheter som kunne hatt vesentlig betydning for årsregnskapet og vi har opplyst om alle viktige fakta vedr. eventuelle misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet.

Vi bekrefter fullstendigheten av opplysninger som er gitt om hvem som er foretakets nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i regnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse. Etter vår oppfatning er armlengdeprinsippet lagt til grunn ved prising av transaksjoner med nærstående.



Vi har gjennomgått det offisielle regnskapet og kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på annen måte.

Etter vår mening gir selskapets årsoppgjør et korrekt uttrykk for selskapets stilling og resultat av årets drift, som er i samsvar med god regnskapsskikk.

Ledelsen er ikke kjent med at det foreligger forhold eller situasjoner som ikke fremgår av årsregnskapet / årsberetningen som kan vurderes å true selskapets fortsatte drift eller eksistens.

Fredrikstad 21.05.2025

Øystein Høydahl Hansen  
Styrets leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Daniel Robertsen**

70758aeb-15e8-475b-9c7f-18d43403d36c - 2025-05-23 13:33:30 UTC +03:00  
BankID - c8b32b97-ebcc-4f4d-96af-8bcf2be7ff5d - NO

**Øystein Høydahl Hansen**

bdbef58c-90cf-4577-9d41-eeefe18d3f21 - 2025-05-23 16:06:07 UTC +03:00  
BankID - ebbf5c8b-68d7-4886-ae14-f61e6ec0cbbe - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d735c57d-0a37-4131-917b-3a4f8e4b726a>

 **visma sign**  
www.vismasign.com