



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Chris Ove Tharaldsteen Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 230	
Sum inntekter		399 230	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	301 800	125 800
Annen driftskostnad		124 418	2 545
Sum kostnader		426 218	128 345
Driftsresultat		-26 988	-128 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	27
Sum finansinntekter		2	27
Annen rentekostnad		505 557	
Sum finanskostnader		505 557	
Netto finans		-505 555	27
Ordinært resultat før skattekostnad		-532 542	-128 318
Skattekostnad på resultat	3	-115 262	-45 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		-417 280	-82 763
Årsresultat	4	-417 280	-82 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-417 280	-82 763
Totalresultat		-417 280	-82 763
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-417 280	
Avsatt til annen egenkapital			-82 763
Sum overføringer og disponeringer		-417 280	-82 763



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	160 817	45 555
Sum immaterielle eiendeler		160 817	45 555
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 714 516	8 016 316
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 714 516	8 016 316
Sum anleggsmidler		7 875 333	8 061 871
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-5	39 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-5	39 379
Sum omløpsmidler		-5	39 379
SUM EIENDELER		7 875 328	8 101 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		589 430	589 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		708 499	291 219
Sum opptjent egenkapital		-708 499	-291 219
Sum egenkapital	4	-119 069	298 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 564 993	6 665 983
Sum annen langsiktig gjeld		6 564 993	6 665 983
Sum langsiktig gjeld		6 564 993	6 665 983
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 429 404	1 137 056
Sum kortsiktig gjeld		1 429 404	1 137 056
Sum gjeld		7 994 397	7 803 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 875 328	8 101 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 327459

Enheten

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

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: Chris Ove Tharaldsteen Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.03.2025



Organisasjonsnr: 920 242 227
AVIVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 230	
Sum inntekter		399 230	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	301 800	125 800
Annen driftskostnad		124 418	2 545
Sum kostnader		426 218	128 345
Driftsresultat		-26 988	-128 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	27
Sum finansinntekter		2	27
Annen rentekostnad		505 557	
Sum finanskostnader		505 557	
Netto finans		-505 555	27
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-532 542	-128 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		-417 280	-82 763
Årsresultat	4	-417 280	-82 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-417 280	-82 763
Totalresultat		-417 280	-82 763
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-417 280	
Avsatt til annen egenkapital			-82 763
Sum overføringer og disponeringer		-417 280	-82 763



Organisasjonsnr: 920 242 227
AVIVA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	160 817	45 555
Sum immaterielle eiendeler		160 817	45 555

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 714 516	8 016 316
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 714 516	8 016 316

Sum anleggsmidler		7 875 333	8 061 871
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		-5	39 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-5	39 379
Sum omløpsmidler		-5	39 379

SUM EIENDELER		7 875 328	8 101 250
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		589 430	589 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udekket tap		708 499	291 219
Sum opptjent egenkapital		-708 499	-291 219

Sum egenkapital	4	-119 069	298 211
------------------------	----------	-----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 564 993	6 665 983
Sum annen langsiktig gjeld		6 564 993	6 665 983
Sum langsiktig gjeld		6 564 993	6 665 983
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 429 404	1 137 056
Sum kortsiktig gjeld		1 429 404	1 137 056
Sum gjeld		7 994 397	7 803 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 875 328	8 101 250



Organisasjonsnr: 920 242 227
AVIVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Chris Ove Tharaldsteen Rønnir
2025-03-06



Årsregnskap 2023 AVIVA EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 242 227



RESULTATREGNSKAP

AVIVA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		399 230	0
Sum driftsinntekter		399 230	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	301 800	125 800
Annen driftskostnad		124 418	2 545
Sum driftskostnader		426 218	128 345
Driftsresultat		-26 988	-128 345
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2	27
Annen rentekostnad		505 557	0
Resultat av finansposter		-505 555	27
Resultat før skattekostnad		-532 542	-128 318
Skattekostnad på resultat	3	-115 262	-45 555
Årsresultat	4	-417 280	-82 763
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-82 763
Overført til udekket tap		417 280	0
Sum overføringer		-417 280	-82 763



BALANSE

AVIVA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	160 817	45 555
Sum immaterielle eiendeler		160 817	45 555
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 714 516	8 016 316
Sum varige driftsmidler	2	7 714 516	8 016 316
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 875 333	8 061 871
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-5	39 379
Sum omløpsmidler		-5	39 379
Sum eiendeler		7 875 328	8 101 250



BALANSE

AVIVA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		589 430	589 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-708 499	-291 219
Sum opptjent egenkapital		-708 499	-291 219
Sum egenkapital	4	-119 069	298 211
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 564 993	6 665 983
Sum annen langsiktig gjeld		6 564 993	6 665 983
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		1 429 404	1 137 056
Sum kortsiktig gjeld		1 429 404	1 137 056
Sum gjeld		7 994 397	7 803 039
Sum egenkapital og gjeld		7 875 328	8 101 250

06.03.2025

Styret i AVIVA EIENDOM AS

Chris Ove Tharaldsteen Rønningen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 0 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 298 936	8 298 936
= Anskaffelseskost 31.12.23	8 298 936	8 298 936
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	584 420	584 420
= Bokført verdi 31.12.23	7 714 516	7 714 516
Årets ordinære avskrivninger	301 800	301 800
Økonomisk levetid	10-40 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-115 262	-45 555
Skattekostnad ordinært resultat	-115 262	-45 555
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-532 542	-128 318
Permanente forskjeller	8 625	0
Endring i midlertidige forskjeller	-695	-189 299
Skattepliktig inntekt	-524 612	-317 617
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	454 644	453 949	-695
Sum	454 644	453 949	-695
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 185 628	-661 016	524 612
Grunnlag for utsatt skattefordel	-730 984	-207 067	523 917
Utsatt skattefordel (22 %)	-160 817	-45 555	115 262

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	600 000	0	-10 570	-291 219	298 211
Årets resultat				-417 280	-417 280
Pr 31.12.2023	600 000	0	-10 570	-708 499	-119 069

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AVIVA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 000,0	600 000
Sum	600		600 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aviva Holding AS	600	100,0	100,0



Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -417 280 etter skatt, mot kr. -82 763 i 2022.

Daglig leder betaler store deler av utgiftene, således er soliditeten og likviditeten fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette, men man vil ta en vurdering år for år. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.