



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 591 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VISINDI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eineveien 10  
1350 LOMMEDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ole Christian Hallerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		974 018	950 332
<b>Sum inntekter</b>		<b>974 018</b>	<b>950 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	8	10 816	13 520
Annen driftskostnad	3, 6	212 531	201 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 347</b>	<b>215 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>750 671</b>	<b>734 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>12</b>
Annen finanskostnad		350 166	403 052
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 166</b>	<b>403 052</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-350 161</b>	<b>-403 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>400 510</b>	<b>331 844</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	88 161	73 021
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>312 349</b>	<b>258 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>312 349</b>	<b>258 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	312 349	258 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>312 349</b>	<b>258 823</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	12 571 739	12 571 739
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	8	43 264	54 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 615 003</b>	<b>12 625 819</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 615 003</b>	<b>12 625 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	425 000	425 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>425 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	4	<b>67 803</b>	<b>40 944</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>492 803</b>	<b>465 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 107 806</b>	<b>13 091 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 9	1 854 494	1 542 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 854 494</b>	<b>1 542 145</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 954 494</b>	<b>1 642 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	4 352	5 440
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 352</b>	<b>5 440</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 669 223	10 161 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 669 223</b>	<b>10 161 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 673 575</b>	<b>10 166 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	10	89 249	74 384
Annen kortsiktig gjeld	5	1 390 488	1 208 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 479 737</b>	<b>1 282 715</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 153 312</b>	<b>11 449 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 107 806</b>	<b>13 091 763</b>



**Visindi Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



**Visindi Eiendom AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>974 018</u>	<u>950 332</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	8	10 816	13 520
Annen driftskostnad	3, 6	<u>212 531</u>	<u>201 928</u>
Sum driftskostnader		<u>223 347</u>	<u>215 448</u>
Driftsresultat		<u>750 671</u>	<u>734 884</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5	12
Annen finanskostnad		<u>350 166</u>	<u>403 052</u>
Netto finansposter		<u>-350 161</u>	<u>-403 040</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>400 510</u>	<u>331 844</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>88 161</u>	<u>73 021</u>
Årsresultat		<u>312 349</u>	<u>258 823</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>312 349</u>	<u>258 823</u>



## Visindi Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	12 571 739	12 571 739
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	8	43 264	54 080
Sum varige driftsmidler		<u>12 615 003</u>	<u>12 625 819</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 615 003</u>	<u>12 625 819</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	425 000	425 000
Sum fordringer		<u>425 000</u>	<u>425 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	67 803	40 944
Sum omløpsmidler		<u>492 803</u>	<u>465 944</u>
Sum eiendeler		<u>13 107 806</u>	<u>13 091 763</u>

---

**Visindi Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 9	1 854 494	1 542 145
Sum opptjent egenkapital		<u>1 854 494</u>	<u>1 542 145</u>
Sum egenkapital		<u>1 954 494</u>	<u>1 642 145</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	4 352	5 440
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 352</u>	<u>5 440</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 669 223	10 161 463
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 669 223</u>	<u>10 161 463</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	10	89 249	74 384
Annen kortsiktig gjeld	5	1 390 488	1 208 331
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 479 737</u>	<u>1 282 715</u>
Sum gjeld		<u>11 153 312</u>	<u>11 449 618</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 107 806</u>	<u>13 091 763</u>

31. desember 2020  
Bærum, 22. januar 2021Vibeke Hallerud  
varamedlem, daglig lederOle-Christian Høllerud  
styreleder



## Visindi Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000



## Visindi Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Christian Hallerud, Styreleder	80	80 %	80 %
Vibeke Hallerud, Varamedlem	20	20 %	20 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

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

Selskapet har ikke bokført lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i selskapet i 2020.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

### Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet hadde ingen bundne bankinnskudd i 2020.

### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld kredit institusjoner	-9 669 223	-10 161 463
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Boligeiendommer	12 571 739	12 571 739
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til aksjonær	-1 279 840	-1 118 840
Forskuddsbetalte leiere	-67 068	-50 491
Påløpen rentekostnad	-34 000	-34 000
Annen kortsiktig gjeld	-9 580	-5 000
<b>Sum</b>	<b>-1 390 488</b>	<b>-1 208 331</b>
<i>Andre fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forskudd kjøp av eiendom	425 000	425 000



## Visindi Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2020	2019
<i>Andre driftskostnader</i>		
Leiekostnader	189 730	184 648
Fremmede tjenester	13 928	8 250
Andre kostnader	8 873	9 030
	<u>212 531</u>	<u>201 928</u>

#### Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er ikke usikkerhet om fortsatt drift i selskapet.  
Selskapet er ikke påvirket av den pågående Korona pandemien.

#### Note 8 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 571 739	84 500	12 656 239
Anskaffelseskost 31.12.	12 571 739	84 500	12 656 239
Akk.avskrivning 31.12.	0	-41 236	-41 236
Balanseført pr. 31.12.	12 571 739	43 264	12 615 003
Årets avskrivninger	0	10 816	10 816
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan		Saldo	
	Ikke avskrivbare	20 %	

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 542 145	1 642 145
Årsresultat	0	312 349	312 349
Egenkapital 31.12.2020	100 000	1 854 494	1 954 494

#### Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020
Betalbar skatt	89 249
Endring utsatt skatt	-1 088
Årets totale skattekostnad	<u>88 161</u>



## Visindi Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### *Beregning av årets skattegrunnlag:* **2020**

Ordinært resultat før skattekostnad	400 510
Permanente forskjeller	223
Endring i midlertidige forskjeller	4 945
Årets skattegrunnlag	<u>405 678</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	89 249

#### *Oversikt over midlertidige forskjeller* **2020**

Gevinst- og tapskonto	19 781
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>19 781</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 4 352

#### *Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt* **2020**

22% skatt av resultat før skatt	88 112
Permanente forskjeller (22%)	49
Beregnet skattekostnad	<u>88 161</u>

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt