



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: NRP PROCURATOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		771 697	
Sum inntekter		771 697	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	7 485	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	56 800	
Annen driftskostnad	3	251 323	18 792
Sum kostnader		315 608	18 792
Driftsresultat		456 089	-18 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	1 496
Sum finansinntekter		6	1 496
Annen rentekostnad	5, 6	267 699	22 550
Annen finanskostnad		5 370	9 690
Sum finanskostnader		273 069	32 240
Netto finans		-273 063	-30 744
Ordinært resultat før skattekostnad		183 026	-49 536
Skattekostnad på ordinært resultat	8	24 619	
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 407	-49 536
Årsresultat		158 407	-49 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		158 407	-49 536
Totalresultat		158 407	-49 536
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	49 536	-49 536
Overført til annen egenkapital		108 871	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		158 407	-49 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	14 623 695	9 460 030
Varebiler	4	97 200	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	125 838	62 722
Sum varige driftsmidler		14 846 733	9 522 752
Sum anleggsmidler		14 846 733	9 522 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 430	4 470
Sum fordringer		30 430	4 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		898 061	45 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		898 061	45 944
Sum omløpsmidler		928 491	50 414
SUM EIENDELER		15 775 224	9 573 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	80 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	9, 7, 7	1 320 000	634 430
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	694 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	103 301	
Udekket tap	7		49 536
Sum opptjent egenkapital		103 301	-49 536
Sum egenkapital		1 503 301	644 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 072 000	6 622 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 130 000	2 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 202 000	8 902 000
Sum langsiktig gjeld		14 202 000	8 902 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 936	5 827
Betalbar skatt	8	24 619	
Skyldig offentlige avgifter		15 885	
Annen kortsiktig gjeld		1 483	20 445
Sum kortsiktig gjeld		69 924	26 272
Sum gjeld		14 271 924	8 928 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 775 224	9 573 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 635670

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 810 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

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: NRP PROCURATOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 16.08.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		771 697	
Sum inntekter		771 697	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	7 485	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	56 800	
Annen driftskostnad	3	251 323	18 792
Sum kostnader		315 608	18 792
Driftsresultat		456 089	-18 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	1 496
Sum finansinntekter		6	1 496
Annen rentekostnad	5, 6	267 699	22 550
Annen finanskostnad		5 370	9 690
Sum finanskostnader		273 069	32 240
Netto finans		-273 063	-30 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	24 619	
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 407	-49 536
Årsresultat		158 407	-49 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		158 407	-49 536
Totalresultat		158 407	-49 536
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	49 536	-49 536
Overført til annen egenkapital		108 871	
Sum overføringer og disponeringer		158 407	-49 536



Organisasjonsnr: 923 810 560
VILTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 14 623 695 9 460 030

Varebiler 4 97 200

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 4 125 838 62 722

Sum varige driftsmidler 14 846 733 9 522 752

Sum anleggsmidler 14 846 733 9 522 752

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 30 430 4 470

Sum fordringer 30 430 4 470

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 898 061 45 944

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 898 061 45 944

Sum omløpsmidler 928 491 50 414

SUM EIENDELER 15 775 224 9 573 166

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 9 80 000 60 000

Annen innskutt egenkapital 9, 7, 7 1 320 000 634 430

Sum innskutt egenkapital 1 400 000 694 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 103 301

Udekket tap 7 49 536

Sum opptjent egenkapital 103 301 -49 536

Sum egenkapital 1 503 301 644 894



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 072 000	6 622 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 130 000	2 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 202 000	8 902 000
Sum langsiktig gjeld		14 202 000	8 902 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 936	5 827
Betalbar skatt	8	24 619	
Skyldig offentlige avgifter		15 885	
Annen kortsiktig gjeld		1 483	20 445
Sum kortsiktig gjeld		69 924	26 272
Sum gjeld		14 271 924	8 928 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 775 224	9 573 166



Organisasjonsnr: 923 810 560
VILTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Vilter Eiendom AS

Org.nr.: 923 810 560

Utarbeidet av:
NRP Procurator 



Vilter Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		771 697	0
Sum driftsinntekter		771 697	0
Lønnskostnad	3	7 485	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	56 800	0
Annen driftskostnad	3	251 323	18 792
Sum driftskostnader		315 608	18 792
Driftsresultat		456 089	-18 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	1 496
Sum finansinntekter		6	1 496
Annen rentekostnad	5, 6	267 699	22 550
Annen finanskostnad		5 370	9 690
Sum finanskostnader		273 069	32 240
Resultat av finansposter		-273 063	-30 744
Ordinært resultat før skattekostnad		183 026	-49 536
Skattekostnad på ordinært resultat	8	24 619	0
Ordinært resultat		158 407	-49 536
Årsresultat		158 407	-49 536
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		108 871	0
Overført til udekket tap	7	49 536	-49 536
Sum overføringer		158 407	-49 536



Vilter Eiendom AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	14 623 695	9 460 030
Varebiler	4	97 200	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	125 838	62 722
Sum varige driftsmidler		14 846 733	9 522 752
Sum anleggsmidler		14 846 733	9 522 752
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 430	4 470
Sum fordringer		30 430	4 470
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		898 061	45 944
Sum bankinnskudd o.l.		898 061	45 944
Sum omløpsmidler		928 491	50 414
Sum eiendeler		15 775 224	9 573 166



Vilter Eiendom AS

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	80 000	60 000
Overkurs	7	1 320 000	640 000
Annen innskutt egenkapital	7	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	694 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	103 301	0
Udekket tap	7	0	-49 536
Sum opptjent egenkapital		103 301	-49 536
Sum egenkapital		1 503 301	644 894
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 072 000	6 622 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 130 000	2 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 202 000	8 902 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 936	5 827
Betalbar skatt	8	24 619	0
Skyldig offentlige avgifter		15 885	0
Annen kortsiktig gjeld		1 483	20 445
Sum kortsiktig gjeld		69 924	26 272
Sum gjeld		14 271 924	8 928 272
Sum egenkapital og gjeld		15 775 224	9 573 166

Oslo, 12.08.2021
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. Selskapet ble stiftet 10.10.2019, årsregnskapet er for perioden 01.01.2020 til 31.12.2020.

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 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Det er en pågående pandemi forårsaket av Covid-19 viruset medført betydelig usikkerhet i mange bransjer, generell svekkelse av økonomien og krisepakker verden over. Selskapet vil bli berørt dersom viruset påvirker leietakeres evne til å betale leie. Styret følger situasjonen tett og har løpende dialog med leietakere. Selskapet har per i dag ikke fått signaler om at leietakerne vil ha problemer med å oppfylle sine betalingsforpliktelser etter leieavtalen. På tidspunkt for regnskapsavleggelse foreligger ingen indikasjoner på at pandemien vil påvirke selskapets evne til å møte sine forpliktelser. Fortsatt drift er lagt til grunn.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet innberetter bil på daglig leder/styreleder

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2020.

Revisor

Selskapets styre har benyttet muligheten til å velge bort revisor.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bolig	Inventar	Varebil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 460 030	62 722	0	9 522 752
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 163 665	107 116	110 000	5 380 781
Anskaffelseskost 31.12.2020	14 623 695	169 838	110 000	14 903 533
Akk. avskrivninger 31.12.2020	0	44 000	12 800	56 800
Bokført verdi per 31.12.2020	14 623 695	125 838	97 200	14 846 733
Avskrivninger i perioden	0	44 000	12 800	56 800
Avskrivingssats	0 %	33 %	20 %	

Bolig: Ådalsgata 3 (gnr. 318, bnr. 314) og Haugebakken 1 (gnr. 38, bnr. 59) og Eikeliveien 21 (gnr. 39, bnr. 72) i Ringerike kommune.

Inventaret avskrives f.o.m 2020 når det tas i bruk.



Vilter Eiendom AS

Noter

Note 5 Øvrig langsiktig gjeld

Lån	2020	2019
Lån fra Stokkedammen AS	4 130 000	2 280 000
Sum	4 130 000	2 280 000
Kostnadsførte renter lån Stokkedammen AS	60 420	0
Sum	60 420	0

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

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån	2020
Pantelån i Nordea Bank Norge ASA	10 072 000
Sum	10 072 000

Lånet ble refinansiert 28.12.2020. Lånet har en løpetid på 5 år, hvor de første 5 månedene er avdragsfrie. 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 2020.

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 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapi- tal	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	30 000	70 000	-5 570	0	49 536	143 966
Kapitalforhøyelse 2019	30 000	570 000				600 000
Vedtatt Kapitalforhøy. overf. annen egenkapital	20 000	680 000	0			700 000
Årets resultat		0	5 570	-5 570		-5 570
Egenkapital 31.12.2020	80 000	1 320 000	0	103 301	0	1 503 301

Det er 18. desember 2020 vedtatt en aksjekapitalforhøyelse med kr. 20 000 på aksjekapital og kr. 680 000 i overkurs, den er registrert i Brønnøysund først i 2021.

**Vilter Eiendom AS****Noter****Note 8 Skatt**

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	24 619	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	24 619	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	183 026	-49 536
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-3 472	-12 544
Anvendelse av fremførbart underskudd	-67 650	0
Skattepliktig inntekt	111 904	-67 650
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	24 619	0
Sum betalbar skatt i balansen	24 619	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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	16 016	12 544	-3 472
Sum	16 016	12 544	-3 472
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-67 650	-67 650
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-16 016	55 106	71 122
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)			0

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



Vilter Eiendom AS

Noter

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vilter Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 000	4,0	80 000
Sum	20 000		80 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Levrebekken Invest AS	10 000	50,0	50,0
Stokkedammen AS	10 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	20 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Hans Jakob Sagbakken Ness	Styreleder	10 000
Totalt antall aksjer		10 000