



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIGVEIEN 25 AS
Forretningsadresse: Vestre Strandgate 23
4611 KRISTIANSAND S

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: Steinar Bruskeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2,5	1 180 235	2 133 206
Verdiendring investeringseiendom	2,5	-195 850	-2 371 549
Sum inntekter		984 385	-238 343
Kostnader			
Avskrivning	11	6 000	6 000
Annen driftskostnad	1	536 826	456 936
Sum kostnader		542 826	462 936
Driftsresultat		441 559	-701 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	76
Annen finansinntekt			63
Sum finansinntekter		10	139
Annen rentekostnad		650 370	849 785
Annen finanskostnad		92 891	
Sum finanskostnader		743 261	849 785
Netto finans		-743 251	-849 646
Ordinært resultat før skattekostnad		-301 692	-1 550 925
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-39 767	-341 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		-261 925	-1 209 722
Årsresultat		-261 925	-1 209 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		152 763	1 849 808
Udekket tap		109 162	-640 086
Sum overføringer og disponeringer	7	261 925	1 209 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	2,12	50 392 000	50 306 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	11	6 000	12 000
Sum varige driftsmidler		50 398 000	50 318 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	9 295 265	
Sum finansielle anleggsmidler		9 295 265	
Sum anleggsmidler		59 693 265	50 318 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 710	1 051 213
Sum fordringer		43 710	1 051 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 776	15 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 776	15 435
Sum omløpsmidler		74 486	1 066 648
SUM EIENDELER		59 767 751	51 384 648

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	3	107 770	107 770
Overkurs		1 492 230	1 492 230
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		18 306 328	18 459 091
Udekket tap		1 858 751	1 749 589
Sum opptjent egenkapital		16 447 577	16 709 502
Sum egenkapital	7	18 047 577	18 309 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 665 782	4 705 549
Sum avsetninger for forpliktelser		4 665 782	4 705 549
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	920 209	26 699 264
Sum annen langsiktig gjeld		920 209	26 699 264
Sum langsiktig gjeld		5 585 991	31 404 813
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	35 242 422	
Leverandørgjeld		752 121	971 141
Skyldige offentlige avgifter		326	99 192
Annen kortsiktig gjeld		139 314	600 000
Sum kortsiktig gjeld		36 134 183	1 670 333
Sum gjeld		41 720 174	33 075 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 767 751	51 384 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 809663

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIGEVEIEN 25 AS
Forretningsadresse: Vestre Strandgate 23
4611 KRISTIANSAND S

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: Steinar Bruskeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 990 287 961
VIGVEIEN 25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2,5	1 180 235	2 133 206
Verdiendring investeringseiendom	2,5	-195 850	-2 371 549
Sum inntekter		984 385	-238 343
Kostnader			
Avskrivning	11	6 000	6 000
Annen driftskostnad	1	536 826	456 936
Sum kostnader		542 826	462 936
Driftsresultat		441 559	-701 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	76
Annen finansinntekt			63
Sum finansinntekter		10	139
Annen rentekostnad		650 370	849 785
Annen finanskostnad		92 891	
Sum finanskostnader		743 261	849 785
Netto finans		-743 251	-849 646
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-39 767	-341 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		-261 925	-1 209 722
Årsresultat		-261 925	-1 209 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		152 763	1 849 808
Udekket tap		109 162	-640 086
Sum overføringer og disponeringer	7	261 925	1 209 722



Organisasjonsnr: 990 287 961
VIGEVeien 25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2,12	50 392 000	50 306 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	11	6 000	12 000
Sum varige driftsmidler		50 398 000	50 318 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	9 295 265	
Sum finansielle anleggsmidler		9 295 265	
Sum anleggsmidler		59 693 265	50 318 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 710	1 051 213
Sum fordringer		43 710	1 051 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 776	15 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 776	15 435
Sum omløpsmidler		74 486	1 066 648
SUM EIENDELER		59 767 751	51 384 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	107 770	107 770
Overkurs		1 492 230	1 492 230
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		18 306 328	18 459 091



Udekket tap		1 858 751	1 749 589
Sum opptjent egenkapital		16 447 577	16 709 502
Sum egenkapital	7	18 047 577	18 309 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 665 782	4 705 549
Sum avsetninger for forpliktelser		4 665 782	4 705 549
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	920 209	26 699 264
Sum annen langsiktig gjeld		920 209	26 699 264
Sum langsiktig gjeld		5 585 991	31 404 813
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	35 242 422	
Leverandørgjeld		752 121	971 141
Skyldige offentlige avgifter		326	99 192
Annen kortsiktig gjeld		139 314	600 000
Sum kortsiktig gjeld		36 134 183	1 670 333
Sum gjeld		41 720 174	33 075 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 767 751	51 384 648



Organisasjonsnr: 990 287 961
VIGEVeien 25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Vigeveien 25 AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Vigeveien 25 AS

Org. nr. 990287961

Resultatregnskap	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	2,5	1 180 235	2 133 206
Verdiendring investeringseiendom	2,5	-195 850	-2 371 549
Sum driftsinntekter		984 385	-238 343
Driftskostnader			
Avskrivning	11	6 000	6 000
Annen driftskostnad	1	536 826	456 936
Sum driftskostnader		542 826	462 936
DRIFTSRESULTAT		441 559	-701 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	76
Annen finansinntekt		0	63
Sum finansinntekter		10	139
Annen rentekostnad		650 370	849 785
Annen finanskostnad		92 891	0
Sum finanskostnader		743 261	849 785
Netto finansposter		-743 251	-849 646
Ordinært resultat før skattekostnad		-301 692	-1 550 925
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-39 767	-341 203
ÅRSRESULTAT		-261 925	-1 209 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		152 763	1 849 808
Udekket tap		109 162	-640 086
Sum overføringer og disponeringer	7	261 925	1 209 722



Vigeveien 25 AS

Org. nr: 990287961

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	2,12	50 392 000	50 306 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	11	6 000	12 000
Sum varige driftsmidler		50 398 000	50 318 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	9 295 265	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 295 265	0
Sum anleggsmidler		59 693 265	50 318 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		43 710	1 051 213
Sum fordringer		43 710	1 051 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 776	15 435
Sum omløpsmidler		74 486	1 066 648
SUM EIENDELER		59 767 751	51 384 648



Vigeveien 25 AS

Org. nr: 990287961

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	107 770	107 770
Overkurs		1 492 230	1 492 230
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		18 306 328	18 459 091
Udekket tap		1 858 751	1 749 589
Sum opptjent egenkapital		16 447 577	16 709 502
Sum egenkapital	7	18 047 577	18 309 502
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 665 782	4 705 549
Sum avsetninger for forpliktelser		4 665 782	4 705 549
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	920 209	26 699 264
Sum annen langsiktig gjeld		920 209	26 699 264
Sum langsiktig gjeld		5 585 991	31 404 813
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	35 242 422	0
Leverandørgjeld		752 121	971 141
Skyldige offentlige avgifter		326	99 192
Annen kortsiktig gjeld		139 314	600 000
Sum kortsiktig gjeld		36 134 183	1 670 333
Sum gjeld		41 720 174	33 075 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 767 751	51 384 648

Kristiansand 16.08.2021

Steinar Bruskeland
styreleder



Kontantstrømsoppstilling Vigeveien 25 AS - 2020

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	(301 692)	(1 550 925)
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	6 000	6 000
Verdiendring investeringseiendom	195 850	2 371 549
Endring i fordringer	(8 287 762)	(660 502)
Endring i leverandørgjeld	(219 020)	996 723
Endring i andre tidsavgrensninger	(559 552)	699 192
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(9 166 176)	1 862 037
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved investering driftsmidler	-	-
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	(281 850)	(2 677 549)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(281 850)	(2 677 549)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring gjeld kredittinstitusjoner	35 242 422	-
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	(25 779 055)	815 000
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	9 463 367	815 000
Netto kontantstrøm for perioden	15 341	(512)
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	15 435	15 947
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	30 776	15 435



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9. 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

* Investeringseiendommer

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom.

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Områder som i høy grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger.

Valuta

Regnskapet til Vigeveien 25 AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opp tjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Verdsettelsen utføres av selskapets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsett basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter, med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsettelsen kvalitetssikres ved behov av uavhengige eksterne rådgivere.

Endringer i virkelig verdi av investeringseiendommer resultatføres i den perioden den oppstår og presenteres på egen linje.

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

* Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.



Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestembare betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden.

Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser.

Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent 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 reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.



Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Vigeveien 25 AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2020.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdissingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Nærstående parter

Selskapet er kontrollert av Norkos AS som eier 100 % av selskapets aksjer.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2020. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

	2020	2019
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik		
Ordinær revisjon eks mva	18 600	13 500
Bistand eks mva	13 700	13 200
Sum godtgjørelse eks mva til revisor	32 300	26 700

Note 2 Investeringseiendom

	Investerings- eiendom 1)	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	50 306 000	50 306 000
Anskaffelseskost 1.1.	26 640 499	26 640 499
Årets tilgang	281 850	281 850
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	26 922 349	26 922 349
Verdiregulering 1.1.	23 665 501	23 665 501
Avskrivninger pr 1.1	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investeringseiendom	(195 850)	(195 850)
Avgang verdiendring	-	0
Verdiregulering 31.12.	23 469 651	23 469 651
Bokført verdi pr 31.12.	50 392 000	50 392 000

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk henvises til note prinsippnoten.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 777	10	107 770

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Norkos AS	10 777	100,00 %	100,00 %



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4

Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investeringsendom	31 872 903	31 675 242
Utestående fordringer	0	-78 000
Underskudd til fremføring	(10 664 801)	(10 208 385)
Sum midlertidige forskjeller	21 208 102	21 388 857
22 % utsatt skatt	4 665 782	4 705 549

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	(301 692)	(1 550 925)
Permanente forskjeller	120 937	-
Endring i midlertidige forskjeller	(275 661)	2 013 609
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	(456 416)	462 684
Underskudd til fremføring	-	(462 684)
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	(456 416)	-

Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	(39 767)	(341 203)
Sum skattekostnad	(39 767)	(341 203)

Note 5

Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2020	31.12.2019
Leieinntekter fast eiendom	1 180 235	2 133 206
Verdiendring investeringseiendom	(195 850)	(2 371 549)
Sum	984 385	-238 343

Geografisk fordeling		
Norge	984 385	-238 343
Sum	984 385	-238 343

Note 6

Mellomværende med selskap samme konsern

	Langsiktig gjeld	
	31.12.2020	31.12.2019
Norkos AS	-	(26 699 264)
Jesse AS	(693 774)	-
	Langsiktig fordring	
	31.12.2020	31.12.2019
Norkos AS	9 295 265	-



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7

Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte		Sum
			gevinster	Udekket tap	
Egenkapital pr 31.12.2019	107 770	1 492 230	18 459 091	(1 749 589)	18 309 502
Brutto avsatt FUG	-	-	(186 370)	186 370	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	33 606	(33 606)	-
Effekt av endret skattesats	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	(261 925)	(261 925)
Egenkapital pr 31.12.2020	107 770	1 492 230	18 306 328	(1 858 751)	18 047 577

Note 8

Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2020.

Note 9

Finansielle instrumenter etter kategori

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko, kredittisiko og likviditetsrisiko

Renterisiko

Selskapet har rentebærende gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet til eksternt lån. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for selskapets kontantstrøm og resultat.

Kredittisiko

Kredittisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner herunder utestående kundefordringer.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Ledelsen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 10 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2019					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	1 051 213	-	-	-	1 051 213
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	15 435	-	-	-	15 435
Sum	1 066 648	-	-	-	1 066 648

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	26 699 264	26 699 264
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	1 670 333	1 670 333
Sum	-	-	28 369 597	28 369 597

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2020					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	9 338 975	-	-	-	9 338 975
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	30 776	-	-	-	30 776
Sum	9 369 751	-	-	-	9 369 751

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	36 162 631	36 162 631
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	891 761	891 761
Sum	-	-	37 054 392	37 054 392



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 11

Varige driftsmidler

	Maskin	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	32 130	32 130
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	32 130	32 130
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	-26 130	-26 130
Bokført verdi pr 31.12.	6 000	6 000
Årets avskrivninger	6 000	6 000
Forventet økonomisk levetid	5 år	

Note 12

Gjeld til kredittinstitusjoner, pant og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	-	-
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	35 252 422	-
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån: Investerings eiendommer	50 392 000	-

Note 13

Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.
Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.



Til generalforsamlingen i
Vigeveien 25 AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vigeveien 25 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 261 925. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisors beretning 2020 for Vigeveien 25 AS

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Side 2 av 3



Revisors beretning 2020 for Vigeveien 25 AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Kristiansand, 16. august 2021

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde
Statsautorisert revisor