



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 833 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIVIO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sundbyveien 90  
1407 VINTERBRO

### 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: Timo Pariviainen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### 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, 28.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 480	
Annen driftsinntekt		1 138 635	1 413 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 151 115</b>	<b>1 413 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			39 328
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	112 537	113 997
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	688 307	296 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>800 844</b>	<b>449 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 270</b>	<b>963 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-2 897	3 112
Annen finansinntekt		4 729	2 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 832</b>	<b>5 764</b>
Annen rentekostnad		632 706	670 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>632 706</b>	<b>670 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-630 874</b>	<b>-664 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-280 603</b>	<b>299 352</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-61 733	65 829
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-218 870</b>	<b>233 523</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-218 870</b>	<b>233 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-218 870	233 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-218 870</b>	<b>233 523</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	7	13 315 193	13 057 648
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 315 193</b>	<b>13 057 648</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	362 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>362 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 677 193</b>	<b>13 087 648</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	35 000	
Andre fordringer		26 250	9 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 250</b>	<b>9 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 153	101 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 153</b>	<b>101 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 403</b>	<b>110 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 741 597</b>	<b>13 197 945</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	6, 12	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 090 804	1 309 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 090 804</b>	<b>1 309 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 120 804</b>	<b>1 339 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8, 9	140 142	215 999
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>140 142</b>	<b>215 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 735 627	11 295 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 735 627</b>	<b>11 295 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 875 769</b>	<b>11 510 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		224 400	9 002
Betalbar skatt	8	14 124	118 849
Kortsiktig konserngjeld		28 179	
Annen kortsiktig gjeld		478 321	219 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>745 024</b>	<b>347 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 620 793</b>	<b>11 858 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 741 597</b>	<b>13 197 945</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 410486

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 833 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIVIO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sundbyveien 90  
1407 VINTERBRO

#### 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: Timo Pariviainen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

#### 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, 10.06.2021

---

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: 818 833 482  
LIVIO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 480	
Annen driftsinntekt		1 138 635	1 413 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 151 115</b>	<b>1 413 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			39 328
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	112 537	113 997
Annen driftskostnad	1, 2, 3,	688 307	296 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>800 844</b>	<b>449 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 270</b>	<b>963 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-2 897	3 112
Annen finansinntekt		4 729	2 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 832</b>	<b>5 764</b>
Annen rentekostnad		632 706	670 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>632 706</b>	<b>670 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-630 874</b>	<b>-664 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-61 733	65 829
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-218 870</b>	<b>233 523</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-218 870</b>	<b>233 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-218 870	233 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-218 870</b>	<b>233 523</b>



Organisasjonsnr: 818 833 482  
LIVIO EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	13 315 193	13 057 648
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 315 193</b>	<b>13 057 648</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	362 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>362 000</b>	<b>30 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 677 193</b>	<b>13 087 648</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	35 000	
Andre fordringer		26 250	9 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 250</b>	<b>9 114</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 153	101 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 153</b>	<b>101 183</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 403</b>	<b>110 297</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 741 597</b>	<b>13 197 945</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	6, 12	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	1 090 804	1 309 674
-------------------	----	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 090 804	1 309 674
Sum egenkapital	12	1 120 804	1 339 674
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8, 9	140 142	215 999
Sum avsetninger for forpliktelses		140 142	215 999
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 735 627	11 295 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 735 627	11 295 000
Sum langsiktig gjeld		11 875 769	11 510 999
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		224 400	9 002
Betalbar skatt	8	14 124	118 849
Kortsiktig konserngjeld		28 179	
Annen kortsiktig gjeld		478 321	219 421
Sum kortsiktig gjeld		745 024	347 272
Sum gjeld		12 620 793	11 858 271
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 741 597</b>	<b>13 197 945</b>



Organisasjonsnr: 818 833 482  
LIVIO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Income Holding AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		17250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		17250.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Det er ingen ansatte i selskapet

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 LIVIO EIENDOM AS

### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### 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.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Det er ingen ansatte i selskapet

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	327 000	0
Tilknyttet selskap	35 000	30 000
Felles kontrollert virksomhet		

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Income Holding AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 045 627	7 191 537	13 237 164
Tilgang i året	0	370 082	370 082
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>6 045 627</b>	<b>7 561 619</b>	<b>13 607 246</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(179 516)	(179 516)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(292 053)	(292 053)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>6 045 627</b>	<b>7 269 566</b>	<b>13 315 193</b>
Årets avskrivninger		(112 537)	(112 537)
Økonomisk levetid		65 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1,54 %</b>	



## Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(280 603)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	344 803	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>64 200</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	14 124	
Sum	14 124	
+/- Endring i utsatt skatt	(75 857)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(61 733)</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	14 124	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>14 124</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(179 516)	(292 053)	112 537
Gevinst- og tapskonto	1 161 328	929 062	232 266
Sum midlertidige forskjeller	981 812	637 009	344 803
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>215 999</b>	<b>140 142</b>	<b>75 857</b>

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	35 000	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>35 000</b>	

## Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	1 309 674	1 339 674
Årets resultat		(218 870)	(218 870)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>1 090 804</b>	<b>1 120 804</b>



## Note 13 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 735 627	11 295 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>11 735 627</b>	<b>11 295 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 315 193	13 057 648
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>13 315 193</b>	<b>13 057 648</b>

Av langsiktig gjeld på kr 11 735 627 forfaller kr 8 801 720 om mer enn 5 år.