



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 572 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VISTE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 57  
0368 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: Jan Drengsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 19.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		635 443	
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 443</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad m.m.	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		320 814	
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 814</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 629</b>	
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>314 629</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	80 656	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>233 973</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>233 973</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>233 973</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>233 973</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 800	
Avsatt til annen egenkapital		226 173	
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>233 973</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger, tomter m.m	3	11 535 446	
Driftsløsøre, inventar o.l	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 535 446</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 535 446</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		286	
Konsernfordringer	4	2 424 475	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 424 761</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		69 901	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 901</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 494 661</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 030 108</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	226 173	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>226 173</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>256 173</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	13 648 955	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 648 955</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 648 955</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 303	
Betalbar skatt	5	78 456	
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	4	10 000	
Annen kortsiktig gjeld		31 221	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 980</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 773 934</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 030 108</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 561853

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 572 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VISTE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 57  
0368 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: Jan Drengsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 925 572 292  
VISTE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		635 443	
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 443</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad m.m.	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		320 814	
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 814</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 629</b>	
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>314 629</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	80 656	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>233 973</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>233 973</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>233 973</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>233 973</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 800	
Avsatt til annen egenkapital		226 173	
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>233 973</b>	



Organisasjonsnr: 925 572 292  
VISTE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Bygninger, tomter m.m	3	11 535 446	
-----------------------	---	------------	--

Driftsløsøre, inventar o.l	3		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 535 446</b>	
--------------------------------	--	-------------------	--

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
---------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 535 446</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	4		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige fordringer		286	
------------------------------	--	-----	--

Konsernfordringer	4	2 424 475	
-------------------	---	-----------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>2 424 761</b>	
-----------------------	--	------------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l		69 901	
-----------------------------	--	--------	--

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 901</b>	
------------------------------------------------	--	---------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 494 661</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 030 108</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	
--------------	------	--------	--

Beholdning av egne aksjer	8		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	7		
----------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
---------------------------------	--	---------------	--

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	226 173	
-------------------	---	---------	--



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>226 173</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>256 173</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	13 648 955	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 648 955</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 648 955</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 303	
Betalbar skatt	5	78 456	
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	4	10 000	
Annen kortsiktig gjeld		31 221	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 980</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 773 934</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 030 108</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 572 292  
VISTE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**Viste Eiendom AS**

Resultatregnskap for 2020

	Note	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
Annen driftsinntekt		635 443
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>635 443</b>
Annen driftskostnad		320 814
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>320 814</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>314 629</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>314 629</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	80 656
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>233 973</b>
<b>OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER</b>		
Avsatt konsernbidrag		7 800
Avsatt til annen egenkapital		226 173
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>233 973</b>

Viste Eiendom AS

ORG. NR. 925 572 292 MVA



## Viste Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2020

	Note	2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger, tomter m.m	3	11 535 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 535 446</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 535 446</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		286
Konsernfordringer	4	2 424 475
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 424 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>69 901</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 494 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 030 108</b>




**Viste Eiendom AS**

Balanse pr. 31. desember 2020

	Note	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	7, 8	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7	226 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>226 173</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7</b>	<b>256 173</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Konserngjeld	4	13 648 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 648 955</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		5 303
Betalbar skatt	5	78 456
Konserngjeld	4	10 000
Annen kortsiktig gjeld		31 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 980</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 773 934</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>14 030 108</b>

Oslo, 25.06.2021

  
Bente Lill Viste  
styreleder



## Viste Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet i 2020, og er eiendomsselskap i konsern etter at tidligere Majorstuen Elektriske AS ble omorganisert i eiendomsselskapet Viste Eiendom AS og driftsselskapet Majorstuen Elektriske AS med Viste Holding AS som overtakende morselskap. Fisjonen ble gjennomført til kontinuitet, og med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2020. Tidligere Majorstuen Elektriske AS ble slettet ved fisjonen.

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 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. Utsatt skattefordel oppføres ikke i balansen.

#### 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. Leiligheter er ikke avskrevet.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte, og det er ikke utbetalt styrehonorar.

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

### Note 3 Anleggsmidler

	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01 - overført ved fisjon	11 535 446	11 535 446
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>11 535 446</b>	<b>11 535 446</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>11 535 446</b>	<b>11 535 446</b>
Årets avskrivninger	0	



### Viste Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	01.01.2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	2 424 475	2 167 509
<b>Sum</b>	<b>2 424 475</b>	<b>2 167 509</b>
<b>Gjeld</b>		
Fisjonggjeld morselskap	13 648 955	13 648 955
Annen kortsiktig gjeld morselskap (konsemdbidrag)	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 658 955</b>	<b>13 648 955</b>

Gjeld til konsernselskaper er oppstått i forbindelse med fisjonen i 2020.

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	78 456	0
Endring i utsatt skattefordel	2 200	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>80 656</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	314 629	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 989	0
Avgitt konsernbidrag	-10 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>356 618</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	80 656	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 200	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>78 456</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Fordringer	-259 944	-259 944	0
Gevinst – og tapskonto	207 955	259 944	51 989
<b>Sum</b>	<b>-51 989</b>	<b>0</b>	<b>51 989</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	51 989	0	-51 989
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-11 438</b>	<b>0</b>	<b>11 438</b>

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

Midlertidige forskjeller i kolonne 2019 er overtatte verdier ved fisjonen 01.01.2020.



## Viste Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

### Note 6 Pantstillelser og garantier

Ingen andel av selskapets gjeld har forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Selskapet har ingen pantstillelser.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 2020	30 000		30 000
Årets resultat		233 973	233 973
Avsatt konsernbidrag		-7 800	-7 800
Pr 31.12.2020	30 000	226 173	256 173

Konsernbidrag er avsatt med brutto kr 10 000, og utgjør netto etter skatteeffekt kr 7 800.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Viste Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	200,00	30 000
Sum	150		30 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Viste Holding AS	150	100,0