



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Bruskeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2,5	1 991 628	1 180 235
Verdiendring investeringseiendom	2,5		-195 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 991 628</b>	<b>984 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	11	6 000	6 000
Annen driftskostnad	1	856 118	536 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 118</b>	<b>542 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 129 510</b>	<b>441 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	10
Annen finansinntekt		63	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64</b>	<b>10</b>
Annen rentekostnad		1 138 532	650 370
Annen finanskostnad		501	92 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 139 033</b>	<b>743 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 138 969</b>	<b>-743 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 459</b>	<b>-301 692</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 081	-39 767
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 378</b>	<b>-261 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 378</b>	<b>-261 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster			152 763
Udekket tap		7 378	109 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>7 378</b>	<b>261 925</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	2,12	50 392 000	50 392 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	11		6 000
Sum varige driftsmidler		50 392 000	50 398 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 614 324	9 295 265
Sum finansielle anleggsmidler		10 614 324	9 295 265
Sum anleggsmidler		61 006 324	59 693 265
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		923 105	43 710
Sum fordringer		923 105	43 710
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 807	30 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 807	30 776
Sum omløpsmidler		979 912	74 486
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 986 236</b>	<b>59 767 751</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	3	107 770	107 770
Overkurs			1 492 230
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 770</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		18 306 328	18 306 328
Udekket tap		373 899	1 858 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 932 429</b>	<b>16 447 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>18 040 199</b>	<b>18 047 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 663 701	4 665 782
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 663 701</b>	<b>4 665 782</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 431 229	920 209
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 431 229</b>	<b>920 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 094 930</b>	<b>5 585 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	36 450 000	35 242 422
Leverandørgjeld		1 096 176	752 121
Skyldige offentlige avgifter		125 721	326
Annen kortsiktig gjeld		179 210	139 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 851 107</b>	<b>36 134 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 946 037</b>	<b>41 720 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 986 236</b>	<b>59 767 751</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 366738

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Bruskeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 287 961  
VIGEVEIEN 25 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2,5	1 991 628	1 180 235
Verdiendring investeringseiendom	2,5		-195 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 991 628</b>	<b>984 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	11	6 000	6 000
Annen driftskostnad	1	856 118	536 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 118</b>	<b>542 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 129 510</b>	<b>441 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	10
Annen finansinntekt		63	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64</b>	<b>10</b>
Annen rentekostnad		1 138 532	650 370
Annen finanskostnad		501	92 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 139 033</b>	<b>743 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 138 969</b>	<b>-743 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 081	-39 767
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 378</b>	<b>-261 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 378</b>	<b>-261 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster			152 763
Udekket tap		7 378	109 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>7 378</b>	<b>261 925</b>



Organisasjonsnr: 990 287 961  
VIGEVeien 25 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	2,12	50 392 000	50 392 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	11		6 000
Sum varige driftsmidler		50 392 000	50 398 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 614 324	9 295 265
Sum finansielle anleggsmidler		10 614 324	9 295 265
Sum anleggsmidler		61 006 324	59 693 265
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		923 105	43 710
Sum fordringer		923 105	43 710
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 807	30 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 807	30 776
Sum omløpsmidler		979 912	74 486
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 986 236</b>	<b>59 767 751</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	107 770	107 770
Overkurs			1 492 230
Sum innskutt egenkapital		107 770	1 600 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		18 306 328	18 306 328



Udekket tap		373 899	1 858 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 932 429</b>	<b>16 447 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>18 040 199</b>	<b>18 047 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 663 701	4 665 782
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 663 701</b>	<b>4 665 782</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 431 229	920 209
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 431 229</b>	<b>920 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 094 930</b>	<b>5 585 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	36 450 000	35 242 422
Leverandørgjeld		1 096 176	752 121
Skyldige offentlige avgifter		125 721	326
Annen kortsiktig gjeld		179 210	139 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 851 107</b>	<b>36 134 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 946 037</b>	<b>41 720 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 986 236</b>	<b>59 767 751</b>



Organisasjonsnr: 990 287 961  
VIGEVVEIEN 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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Vigeveien 25 AS

Org. nr. 990287961

<b>Kontantstrømoppstilling</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-9 459	-301 692
Ordinære avskrivninger	6 000	6 000
Endring i kundefordringer	-879 395	1 007 503
Endring i leverandørgjeld	344 055	-219 020
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-538 799</b>	<b>492 791</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring mellomværende konsernselskaper	1 207 578	35 242 422
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>1 207 578</b>	<b>35 242 422</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	668 779	35 735 213
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1</b>	<b>30 776</b>	<b>15 435</b>
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>699 555</b>	<b>35 750 648</b>

### Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.



## Vigeveien 25 AS

Org. nr. 990287961

Resultatregnskap	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	2,5	1 991 628	1 180 235
Verdiendring investeringseiendom	2,5	0	-195 850
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 991 628</b>	<b>984 385</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	11	6 000	6 000
Annen driftskostnad	1	856 118	536 826
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>862 118</b>	<b>542 826</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 129 510</b>	<b>441 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	10
Annen finansinntekt		63	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64</b>	<b>10</b>
Annen rentekostnad		1 138 532	650 370
Annen finanskostnad		501	92 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 139 033</b>	<b>743 261</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 138 969</b>	<b>-743 251</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 459	-301 692
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 081	-39 767
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-7 378</b>	<b>-261 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		0	152 763
Udekket tap		7 378	109 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>7 378</b>	<b>261 925</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 858EE-J5CLH-AHCY4-MHSHA-SKJ4-NF017



## Vigeveien 25 AS

Org. nr: 990287961

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	2,12	50 392 000	50 392 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	11	0	6 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 392 000</b>	<b>50 398 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 614 324	9 295 265
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 614 324</b>	<b>9 295 265</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 006 324</b>	<b>59 693 265</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		923 105	43 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>923 105</b>	<b>43 710</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 807	30 776
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>979 912</b>	<b>74 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 986 236</b>	<b>59 767 751</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 858EE-J5CLH-AHCY4-MHSHA-SKJ4-NF017



## Vigeveien 25 AS

Org. nr: 990287961

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	107 770	107 770
Overkurs		0	1 492 230
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 770</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		18 306 328	18 306 328
Udekket tap		373 899	1 858 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 932 429</b>	<b>16 447 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>18 040 199</b>	<b>18 047 577</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	4 663 701	4 665 782
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 663 701</b>	<b>4 665 782</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 431 229	920 209
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 431 229</b>	<b>920 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 094 930</b>	<b>5 585 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	36 450 000	35 242 422
Leverandørgjeld		1 096 176	752 121
Skyldige offentlige avgifter		125 721	326
Annen kortsiktig gjeld		179 210	139 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 851 107</b>	<b>36 134 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 946 037</b>	<b>41 720 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 986 236</b>	<b>59 767 751</b>

Kristiansand 17.03.2021

Steinar Bruskeland  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 858EE-J5CLH-AHCY4-MHSHA-SKJ44-NF017



## 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 skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige 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 opptjene 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.



## Vigeveien 25 AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### 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 31.12.2021.

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 Kosnor 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 2021

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

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2021. 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 tjenestepensjon.

## Note 2 Investerings eiendom

	Investerings- eiendom 1)	Totalt
<b>Bokført verdi pr 1.1.</b>	50 306 000	50 306 000
Anskaffelseskost 1.1.	26 922 349	26 922 349
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	26 922 349	26 922 349
Verdiregulering 1.1.	23 469 651	23 469 651
Avskrivninger pr 1.1	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investeringseiendom	-	-
Avgang verdiendring	-	0
Verdiregulering 31.12.	23 469 651	23 469 651
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>50 392 000</b>	<b>50 392 000</b>

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk henvises til note prinsippnotene.

## 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
Kosnor AS	10 777	100,00 %	100,00 %

Penneo Dokumentnøkkel: 858EE-J5CLH-AHQY4-MHSHA-SKJ4-NF017



## Vigeveien 25 AS

## Noter til årsregnskapet 2021

Note 4	Skatt	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>31.12.</b>	<b>1.1.</b>
Investeringsendom	32 240 888	31 872 903
Utestående fordringer	0	0
Underskudd til fremføring	(11 042 245)	(10 664 801)
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>21 198 643</b>	<b>21 208 102</b>
<b>22 % utsatt skatt</b>	<b>4 663 701</b>	<b>4 665 782</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	(9 459)	(301 692)
Permanente forskjeller	-	120 937
Endring i midlertidige forskjeller	(367 985)	(275 661)
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	(377 444)	(456 416)
Underskudd til fremføring	-	-
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	(377 444)	(456 416)

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	(2 081)	(39 767)
Sum skattekostnad	(2 081)	(39 767)

## Note 5 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2021	31.12.2020
Leieinntekter fast eiendom	1 991 628	1 180 235
Verdiendring i investeringsendom	-	(195 850)
Sum	1 991 628	984 385
Geografisk fordeling		
Norge	1 991 628	984 385
Sum	1 991 628	984 385

## Note 6 Mellomværende med selskap samme konsern

	Langsiktig gjeld	
	31.12.2021	31.12.2020
Jesse AS	(1 204 794)	(693 774)
	Langsiktig fordring	
	31.12.2021	31.12.2020
Kosnor AS	10 614 324	9 295 265

Penneo Dokumentnøkkel: 858EE-J5CLH-AHQY4-MHSHA-SKJ4-NF017



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7

Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte		Sum
			gevinster	Udekket tap	
Egenkapital pr 31.12.2020	107 770	1 492 230	18 306 328	(1 858 751)	18 047 577
Brutto avsatt FUG	-	-	-	-	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	-	-	-
Div overføringer	-	(1 492 230)	-	1 492 230	-
Årets resultat	-	-	-	(7 378)	(7 378)
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>107 770</b>	<b>-</b>	<b>18 306 328</b>	<b>(373 899)</b>	<b>18 040 199</b>

Note 8

Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2021.

Note 9

Finansielle instrumenter etter kategori

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko, kreditt risiko 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.

#### Kreditt risiko

Kreditt risiko 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 858EE-J5CLH-AHCY4-MHSHA-SKJ4-NF017



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2021

**Note 10 Finansielle instrumenter etter kategori**

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
<b>Pr 31.12.2021</b>					
<b>Eiendeler</b>					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	11 537 429	-	-	-	11 537 429
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	56 807	-	-	-	56 807
<b>Sum</b>	<b>11 594 236</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11 594 236</b>

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	37 881 229	37 881 229
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	1 275 386	1 275 386
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39 156 615</b>	<b>39 156 615</b>

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
<b>Pr 31.12.2020</b>					
<b>Eiendeler</b>					
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
<b>Sum</b>	<b>9 369 751</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9 369 751</b>

	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
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37 054 392</b>	<b>37 054 392</b>



## Vigeveien 25 AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### 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.	-32 130	-32 130
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	6 000	6 000
Forventet økonomisk levetid	5 år	

### Note 12

### Gjeld til kredittinstitusjoner, pant og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	-	-
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	36 450 000	35 252 422
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån: Investeringsiendommer	50 392 000	50 392 000

### Note 13

### Hendelser etter balansedagen

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



## Kontanstrømpoppstilling Vigeveien 25 AS - 2021

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	(9 459)	(301 692)
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	6 000	6 000
Verdiendring investeringseiendom	-	195 850
Endring i fordringer	(879 395)	(8 287 762)
Endring i leverandørgjeld	344 055	(219 020)
Endring i andre tidsavgrensninger	165 292	(559 552)
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>(373 507)</b>	<b>(9 166 176)</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved investering driftsmidler	-	-
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	-	(281 850)
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>(281 850)</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring gjeld kredittinstitusjoner	1 207 578	35 242 422
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	(808 040)	(25 779 055)
Utbetaling konsernbidrag	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>399 538</b>	<b>9 463 367</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>26 031</b>	<b>15 341</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1</b>	<b>30 776</b>	<b>15 435</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12</b>	<b>56 807</b>	<b>30 776</b>



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Steinar Bruskeland

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-2689384

IP: 119.17.xxx.xxx

2022-04-13 02:44:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 858EE-J5CLH-AHCY4-MHSHA-SKJ4-NF017

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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 revisjonselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vigeveien 25 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vigeveien 25 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 378. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 separat resultatregnskap, oppstilling over totalresultat og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 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 selskapet 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 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.



Uavhengig revisors beretning 2021 for Vigeveien 25 AS

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

- identifiserer og vurderer 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 modifierer 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.

Kristiansand, 17. mars 2022

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen  
statsautorisert revisor