



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 889 063	1 991 628
Sum inntekter		1 889 063	1 991 628
Kostnader			
Avskrivning	3	66 428	6 000
Annen driftskostnad	2	759 103	856 118
Sum kostnader		825 531	862 118
Driftsresultat		1 063 532	1 129 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			64
Sum finansinntekter			64
Annen finanskostnad		1 681 925	1 139 033
Sum finanskostnader		1 681 925	1 139 033
Netto finans		-1 681 925	-1 138 969
Ordinært resultat før skattekostnad		-618 393	-9 459
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-136 046	-2 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		-482 347	-7 378
Årsresultat		-482 347	-7 378
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-482 347	-7 378
Sum overføringer og disponeringer		-482 347	-7 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	50 392 000	50 392 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	265 714	
Sum varige driftsmidler		50 657 714	50 392 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	10 614 324	10 614 324
Sum finansielle anleggsmidler		10 614 324	10 614 324
Sum anleggsmidler		61 272 038	61 006 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		174 985	923 105
Andre fordringer		40 674	
Sum fordringer		215 659	923 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 494	56 807
Sum omløpsmidler		231 153	979 912
SUM EIENDELER		61 503 191	61 986 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	107 770	107 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		107 770	107 770
Opptjent egenkapital			
Fond	8	18 306 328	18 306 328
Annen egenkapital	8	-856 246	-373 899
Sum opptjent egenkapital		17 450 082	17 932 429
Sum egenkapital		17 557 852	18 040 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 527 655	4 663 701
Sum avsetninger for forpliktelser		4 527 655	4 663 701
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 976 573	1 431 229
Sum annen langsiktig gjeld		1 976 573	1 431 229
Sum langsiktig gjeld		6 504 228	6 094 930
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 455 073	36 450 000
Leverandørgjeld		654 759	1 096 176
Skyldige offentlige avgifter		14 742	125 721
Annen kortsiktig gjeld		316 537	179 210
Sum kortsiktig gjeld		37 441 111	37 851 107
Sum gjeld		43 945 339	43 946 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 503 191	61 986 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 572711

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 990 287 961
VIGEVVEIEN 25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 889 063	1 991 628
Sum inntekter		1 889 063	1 991 628
Kostnader			
Avskrivning	3	66 428	6 000
Annen driftskostnad	2	759 103	856 118
Sum kostnader		825 531	862 118
Driftsresultat		1 063 532	1 129 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			64
Sum finansinntekter			64
Annen finanskostnad		1 681 925	1 139 033
Sum finanskostnader		1 681 925	1 139 033
Netto finans		-1 681 925	-1 138 969
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-136 046	-2 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		-482 347	-7 378
Årsresultat		-482 347	-7 378
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-482 347	-7 378
Sum overføringer og disponeringer		-482 347	-7 378



Organisasjonsnr: 990 287 961
VIGEVeien 25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	50 392 000	50 392 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	265 714	
Sum varige driftsmidler		50 657 714	50 392 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	10 614 324	10 614 324
Sum finansielle anleggsmidler		10 614 324	10 614 324

Sum anleggsmidler		61 272 038	61 006 324
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		174 985	923 105
Andre fordringer		40 674	
Sum fordringer		215 659	923 105

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 494	56 807
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		231 153	979 912
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		61 503 191	61 986 236
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	107 770	107 770
Sum innskutt egenkapital		107 770	107 770

Opptjent egenkapital

Fond	8	18 306 328	18 306 328
Annen egenkapital	8	-856 246	-373 899
Sum opptjent egenkapital		17 450 082	17 932 429



Sum egenkapital		17 557 852	18 040 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 527 655	4 663 701
Sum avsetninger for forpliktelses		4 527 655	4 663 701
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 976 573	1 431 229
Sum annen langsiktig gjeld		1 976 573	1 431 229
Sum langsiktig gjeld		6 504 228	6 094 930
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		36 455 073	36 450 000
Leverandørgjeld		654 759	1 096 176
Skyldige offentlige avgifter		14 742	125 721
Annen kortsiktig gjeld		316 537	179 210
Sum kortsiktig gjeld		37 441 111	37 851 107
Sum gjeld		43 945 339	43 946 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 503 191	61 986 236



Organisasjonsnr: 990 287 961
VIGVEIEN 25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10777.00	10.00	107770.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kosnor AS	10777.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10777.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke utbetalt ytelser til ledende personer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring
Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 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

Til generalforsamlingen i Vigeveien 25 AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vigeveien 25 AS som viser et underskudd på NOK 482 347. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 separat resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse



Uavhengig revisors beretning 2022 for Vigeveien 25 AS

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

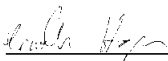
Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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 internkontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 30. mai 2023

Revisjon Sør AS


Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2



Vigeveien 25 AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: U8TYZ-WXGW4-WNYO6-6T4LZ-Y5WWJ-Q430D



Vigeveien 25 AS

Org. nr. 990287961

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	1 889 063	1 991 628
Verdiendring investeringseiendom	1	0	0
Sum driftsinntekter		1 889 063	1 991 628
Driftskostnader			
Avskrivning	2	66 428	6 000
Annen driftskostnad	3	759 103	856 118
Sum driftskostnader		825 531	862 118
DRIFTSRESULTAT		1 063 532	1 129 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		0	63
Sum finansinntekter			64
Annen rentekostnad		1 679 400	1 138 532
Annen finanskostnad		2 525	501
Sum finanskostnader		1 681 925	1 139 033
Netto finansposter		-1 681 925	-1 138 969
Resultat før skattekostnad		-618 393	-9 459
Skattekostnad	4	-136 046	-2 081
ÅRSRESULTAT		-482 347	-7 378
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		482 347	7 378
Sum overføringer og disponeringer		482 347	7 378

Penneo Dokumentnøkkel: U8TYZ-WXGW4-WNYO6-6T4LZ-Y5WWJ-Q43OD



Vigeveien 25 AS

Org. nr: 990287961

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	5	50 392 000	50 392 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	265 714	0
Sum varige driftsmidler		50 657 714	50 392 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 614 324	10 614 324
Sum finansielle anleggsmidler		10 614 324	10 614 324
Sum anleggsmidler		61 272 038	61 006 324
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		174 985	923 105
Andre fordringer		40 674	0
Sum fordringer		215 659	923 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 494	56 807
Sum omløpsmidler		231 153	979 912
SUM EIENDELER		61 503 191	61 986 236

Penneo Dokumentnøkkel: U8TYZ-WXGW4-WNY06-6T4LZ-Y5WWUJ-Q430D



Vigeveien 25 AS

Org. nr: 990287961

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	107 770	107 770
Sum innskutt egenkapital		107 770	107 770
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		18 306 328	18 306 328
Udekket tap		856 246	373 899
Sum opptjent egenkapital		17 450 082	17 932 429
Sum egenkapital	8	17 557 852	18 040 199
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 527 655	4 663 701
Sum avsetninger for forpliktelser		4 527 655	4 663 701
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 976 573	1 431 229
Sum annen langsiktig gjeld		1 976 573	1 431 229
Sum langsiktig gjeld		6 504 228	6 094 930
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 455 073	36 450 000
Leverandørgjeld		654 759	1 096 176
Skyldige offentlige avgifter		14 742	125 721
Annen kortsiktig gjeld		316 537	179 210
Sum kortsiktig gjeld		37 441 111	37 851 107
Sum gjeld		43 945 339	43 946 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 503 191	61 986 236

Kristiansand 30.05.2023

Steinar Bruskeland
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: U8TXZ-WXGW4-WNYO6-6T4LZ-Y5WWUJ-Q43OD



Kontanstrømoppstilling Vigeveien 25 AS - 2022

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	(618 393)	(9 459)
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	66 428	6 000
Verdiendring investeringseiendom	-	-
Endring i fordringer	707 446	(879 395)
Endring i leverandørgjeld	(441 416)	344 055
Endring i andre tidsavgrensninger	26 347	165 292
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(259 588)	(373 507)
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved investering driftsmidler	(332 142)	-
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(332 142)	-
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring gjeld kredittinstitusjoner	5 073	1 207 578
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	545 344	(808 040)
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	550 417	399 538
Netto kontantstrøm for perioden	(41 313)	26 031
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	56 807	30 776
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	15 494	56 807

Penneo Dokumentnøkkel: U8TYZ-WXGW4-WNYO6-6T4LZ-Y5WWUJ-Q43OD



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2022

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 regnskapsikk.

Sammenheng 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 regnskapsmessige 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 tilsvarende antatte markedsvurderinger, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Verdsattelsen utføres av selskapets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsatt basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter, med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsattelsen 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 bestemte betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omlopsmidler, 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 kassekredit.



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2022

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 bestemte 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.

Penneo Dokumentnøkkel: U8TYZ-WXGW4-WNYO6-6T4LZ-Y5WWJ-Q430D



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2022

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 for alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfidd. 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 oppjent 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 oppjent.

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 31.12.2022.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdissvingninger 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."

Note 1 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2022	31.12.2021
Leieinntekter fast eiendom	1 889 063	1 991 628
Verdiendring investeringseiendom	-	-
Sum	1 889 063	1 991 628
Geografisk fordeling		
Norge	1 889 063	1 991 628
Sum	1 889 063	1 991 628

Penneo Dokumentnøkkel: U8TXZ-WXGW4-WNYO6-6T4LZ-Y5WWUJ-Q43OD



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Varige driftsmidler

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	0	0
Årets tilgang	332 142	332 142
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	332 142	332 142
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	-66 428	-66 428
Bokført verdi pr 31.12.	265 714	265 714
Årets avskrivninger	66 428	66 428
Forventet økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2022. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse

Note 4 Skatt

	31.12.	1.1.
Oversikt over midlertidige forskjeller		
Investeringsendrom	32 591 611	32 240 888
Utestående fordringer	0	0
Underskudd til fremføring	(12 011 361)	(11 042 245)
Sum midlertidige forskjeller	20 580 250	21 198 643
22 % utsatt skatt	4 527 655	4 663 701

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	(618 393)	(9 459)
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	(350 723)	(367 985)
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	(969 116)	(377 444)
Underskudd til fremføring	-	-
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	(969 116)	(377 444)
Årets skattekostnad fordeler seg på	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	(136 046)	(2 081)
Sum skattekostnad	(136 046)	(2 081)

Note 5 Investeringsendrom

	Investerings- eiendom	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	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
Bokført verdi pr 31.12.	50 392 000	50 392 000

Investeringsendrom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk henvises til note prinsippnoter.



Vigeveien 25 AS Noter til årsregnskapet 2022

Note 6 Mellomværende med selskap samme konsern

	Langsiktig gjeld	
	31.12.2022	31.12.2021
Jesse AS	(1 750 138)	(1 204 794)

	Langsiktig fordring	
	31.12.2022	31.12.2021
Kosnor AS	10 614 324	10 614 324

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
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 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.2021	107 770	-	18 306 328	(373 899)	18 040 199
Brutto avsatt FUG	-	-	-	-	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	-	-	-
Div overføringer	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	(482 347)	(482 347)
Egenkapital pr 31.12.2022	107 770	-	18 306 328	(856 246)	17 557 852

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner, pant og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	-	-
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	36 450 000	36 450 000
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån:		
Investeringseiendommer	50 392 000	50 392 000

Selskapet har stilt garanti for et annet selskap i konsernet. Det pågår en sak hvor denne garantien antagelig blir gjort gjeldende i 2023 og selskapet må da utbetale et krav på kr 510 510. I tillegg kan det komme et tilleggskrav under garantien.

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2022.



Vigeveien 25 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 11 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.

Note 12 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2021					
Eiendeler					
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
Sum	11 594 236	-	-	-	11 594 236

	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
Sum	-	-	39 156 615	39 156 615

Forsknudsbetalinger 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 31.12.2022					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	10 829 983	-	-	-	10 829 983
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	15 494	-	-	-	15 494
Sum	10 845 477	-	-	-	10 845 477

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	38 431 646	38 431 646
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	986 038	986 038
Sum	-	-	39 417 684	39 417 684

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.



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: 212.205.xxx.xxx

2023-06-03 18:24:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U8TYZ-WXGW4-WNYO6-6T4LZ-Y5WWUJ-Q43OD

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/validator>