



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 043 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VE TO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kollenvegen 8  
3712 SKIEN

### 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: Vegar Hauk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

### 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, 02.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		729 056	134 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>729 056</b>	<b>134 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	100 869	44 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 869</b>	<b>44 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>628 187</b>	<b>89 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		115 087	128 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 087</b>	<b>128 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 086</b>	<b>-128 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>513 101</b>	<b>-39 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>513 101</b>	<b>-39 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>513 101</b>	<b>-39 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		513 101	-39 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>513 101</b>	<b>-39 009</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2020 2019

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10, 12 620 944

**Sum varige driftsmidler 620 944**

**Sum anleggsmidler 0 620 944**

##### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter 10, 11 4 204 322 4 191 256

**Sum varer 4 204 322 4 191 256**

##### Fordringer

Konsernfordringer 1 239 1 239

**Sum fordringer 1 239 1 239**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 10 205 12 316

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10 205 12 316**

**Sum omløpsmidler 4 215 766 4 204 812**

**SUM EIENDELER 4 215 766 4 825 756**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (190 aksjer à kr 1 000,00) 5, 9 190 000 190 000

**Sum innskutt egenkapital 190 000 190 000**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	9	261 897	774 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-261 897</b>	<b>-774 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-71 897</b>	<b>-584 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 458 486	2 816 586
Langsiktig konserngjeld		561 255	1 329 655
Ansvarlig lånekapital		168 889	168 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 188 630</b>	<b>4 315 130</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 188 630</b>	<b>4 315 130</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 231	4 822
Kortsiktig konserngjeld		13 515	13 515
Annen kortsiktig gjeld		1 077 287	1 077 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 099 033</b>	<b>1 095 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 287 663</b>	<b>5 410 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 215 766</b>	<b>4 825 756</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 835202

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 043 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VE TO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kollenvegen 8  
3712 SKIEN

#### 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: Vegar Hauk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

#### 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, 30.09.2021

---

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: 886 043 732  
VE TO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		729 056	134 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>729 056</b>	<b>134 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	100 869	44 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 869</b>	<b>44 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>628 187</b>	<b>89 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		115 087	128 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 087</b>	<b>128 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 086</b>	<b>-128 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		513 101	-39 009
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		513 101	-39 009
<b>Årsresultat</b>		<b>513 101</b>	<b>-39 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		513 101	-39 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>513 101</b>	<b>-39 009</b>



Organisasjonsnr: 886 043 732  
VE TO EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 10, 12  
Sum varige driftsmidler

620 944  
620 944

Sum anleggsmidler

0 620 944

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter 10, 11  
Sum varer

4 204 322 4 191 256  
4 204 322 4 191 256

##### Fordringer

Konsernfordringer  
Sum fordringer

1 239 1 239  
1 239 1 239

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 8  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

10 205 12 316  
10 205 12 316

Sum omløpsmidler

4 215 766 4 204 812

SUM EIENDELER

4 215 766 4 825 756

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (190 aksjer  
à kr 1 000,00) 5, 9  
Sum innskutt egenkapital

190 000 190 000  
190 000 190 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 9  
Sum opptjent egenkapital

261 897 774 998  
-261 897 -774 998

Sum egenkapital

-71 897 -584 998

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 458 486	2 816 586
Langsiktig konserngjeld		561 255	1 329 655
Ansvarlig lånekapital		168 889	168 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 188 630</b>	<b>4 315 130</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 188 630</b>	<b>4 315 130</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 231	4 822
Kortsiktig konserngjeld		13 515	13 515
Annen kortsiktig gjeld		1 077 287	1 077 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 099 033</b>	<b>1 095 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 287 663</b>	<b>5 410 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 215 766</b>	<b>4 825 756</b>



Organisasjonsnr: 886 043 732  
VE TO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

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

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	190.00	1000.00	190000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hauk Holding AS	190.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	190.00	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**

**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

**Note**

3

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 VE TO EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etterhvert som de påløper.

#### 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.

#### Varebeholdning

Varebeholdning er vurdert til den laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt. Byggeklare tomter og prosjektutviklingskostnader inngår i selskapets varebeholdning.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 netto grunnlaget.

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.

## 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 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	190	1 000,00	190 000,00
<b>Sum</b>	<b>190</b>		<b>190 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hauk Holding AS	190	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>190</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	513 101	(39 009)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(513 101)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(39 009)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - 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
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 010 950)	(497 849)	(513 101)
Netto forskjeller	(1 010 950)	(497 849)	(513 101)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 010 950	497 849	513 101
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 109 527



## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	190 000	(774 998)	(584 998)
Årets resultat		513 101	513 101
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>190 000</b>	<b>(261 897)</b>	<b>(71 897)</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 458 486	2 816 586
<b>Sum</b>	<b>2 458 486</b>	<b>2 816 586</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 204 322	4 812 200
<b>Sum</b>	<b>4 204 322</b>	<b>4 812 200</b>

## Note 11 - Prosjekter

Byggeklare tomter og prosjektutviklingskostnader inngår i selskapets varebeholdning.

## Note 12 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	620 944
Tilgang i året	0
Avgang i året	(620 944)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>0</b>
Økonomisk levetid	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	