



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 194 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEAR UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Asbjørn Barkve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	94 297	57 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>94 297</b>	<b>57 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 297</b>	<b>-57 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	292 560	115 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>292 560</b>	<b>115 604</b>
<b>Netto finans</b>		<b>292 560</b>	<b>115 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	43 618	12 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 645</b>	<b>45 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 645</b>	<b>45 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	154 645	45 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 645</b>	<b>45 246</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	212 345	255 963
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>212 345</b>	<b>255 963</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	19 359 056	19 359 056
Lån til foretak i samme konsern	2	5 496 509	3 730 905
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 855 565</b>	<b>23 089 961</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 067 910</b>	<b>23 345 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>1 582 229</b>	<b>1 531 667</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	292 560	115 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>292 560</b>	<b>115 604</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 848 521</b>	<b>1 655 606</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 723 310</b>	<b>3 302 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 791 220</b>	<b>26 648 801</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 150 000	1 100 000
Overkurs	4	27 432 821	25 482 821
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 577 251</b>	<b>26 577 251</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	199 890	45 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>199 890</b>	<b>45 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 777 141</b>	<b>26 622 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2, 2	79	26 304
Annen kortsiktig gjeld	2, 2	14 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 079</b>	<b>26 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 079</b>	<b>26 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 791 220</b>	<b>26 648 801</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612000

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 194 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEAR UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Asbjørn Barkve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 921 194 978  
VEAR UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	94 297	57 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>94 297</b>	<b>57 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 297</b>	<b>-57 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	292 560	115 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>292 560</b>	<b>115 604</b>
<b>Netto finans</b>		<b>292 560</b>	<b>115 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 263</b>	<b>58 008</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	43 618	12 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 645</b>	<b>45 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 645</b>	<b>45 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	154 645	45 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 645</b>	<b>45 246</b>



Organisasjonsnr: 921 194 978  
VEAR UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	212 345	255 963
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>212 345</b>	<b>255 963</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	19 359 056	19 359 056
Lån til foretak i samme konsern	2	5 496 509	3 730 905
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 855 565</b>	<b>23 089 961</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 067 910</b>	<b>23 345 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	1 582 229	1 531 667
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	292 560	115 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>292 560</b>	<b>115 604</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 848 521	1 655 606
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 723 310</b>	<b>3 302 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 791 220</b>	<b>26 648 801</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 150 000	1 100 000
Overkurs	4	27 432 821	25 482 821
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 577 251</b>	<b>26 577 251</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	199 890	45 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>199 890</b>	<b>45 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 777 141</b>	<b>26 622 497</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2, 2	79	26 304
Annen kortsiktig gjeld	2, 2	14 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 079</b>	<b>26 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 079</b>	<b>26 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 791 220</b>	<b>26 648 801</b>



Organisasjonsnr: 921 194 978  
VEAR UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	100.00	11500.00	1150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Norge Eiendom AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Folksom Utvikling AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
5

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bekkeveien 200 AS	100.00%	100.00%	-1855106.00	-773347.00

Etter styrets oppfatninger foreligger det merverdier utover bokført verdi i datterselskapet.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vear Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vear Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 21. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Petter L. Christoffersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 5308T-HIQ5-UJEE6-6PK3E-2UD76-LCPBC



# 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."

## Christoffersen, Petter L

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1801969

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-21 14:48:13 UTC



Penneo Dokumentnr: 5308T-HIQ5-UJEE6-6PK3E-2UD76-LCPBC

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>



Vear Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: HY2F-1EEG3-A737C-03121-24ZEA-YJWVZ



## Vear Utvikling AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>94 297</u>	<u>57 596</u>
Driftsresultat		<u>-94 297</u>	<u>-57 596</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	<u>292 560</u>	<u>115 604</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>198 263</u>	<u>58 008</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>43 618</u>	<u>12 761</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>154 645</u>	<u>45 247</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>154 645</u>	<u>45 246</u>

Penneo document key: HY2F-1EEG3-A737C-O312I-24ZEA-YJWVZ



## Vear Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	<u>212 345</u>	<u>255 963</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>212 345</u>	<u>255 963</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	19 359 056	19 359 056
Lån til foretak i samme konsern	2	<u>5 496 509</u>	<u>3 730 905</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>24 855 565</u>	<u>23 089 961</u>
Sum anleggsmidler		<u>25 067 910</u>	<u>23 345 924</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Eiendomsprosjekt under oppføring	6	<u>1 582 229</u>	<u>1 531 667</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	2	<u>292 560</u>	<u>115 604</u>
Sum fordringer		<u>292 560</u>	<u>115 604</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 848 521</u>	<u>1 655 606</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 723 310</u>	<u>3 302 877</u>
Sum eiendeler		<u>28 791 220</u>	<u>26 648 801</u>

Penneo document key: HY2F-1EEG3-A737C-O312I-24ZEA-YJWNZ



## Vear Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	1 150 000	1 100 000
Overkurs	4	27 432 821	25 482 821
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>28 577 251</u>	<u>26 577 251</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>199 890</u>	<u>45 246</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>199 890</u>	<u>45 246</u>
Sum egenkapital		<u>28 777 141</u>	<u>26 622 497</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	2	79	26 304
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>14 000</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 079</u>	<u>26 304</u>
Sum gjeld		<u>14 079</u>	<u>26 304</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 791 220</u>	<u>26 648 801</u>

31. desember 2023  
Tønsberg, 13. juni 2024

Asbjørn Barkve  
Styremedlem

Pål Grabow Bakke Egeland  
Styremedlem

Magne Søvde  
Styreleder

Tor Johansen  
Styremedlem

Penneo document key: HY2F-1EEG3-A737C-0312I-24ZEA-YJWNZ



## Vear Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Pensjoner*

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

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Vear Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Mellomværende med nærstående selskaper

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig lån til Bekkeveien 200 AS	5 496 509	3 730 905
Påløpt renteinntekt på lån til Bekkeveien 200 AS	292 560	115 604
Sum	<u>5 789 069</u>	<u>3 846 509</u>

Lånet skal tilbakebetales når likviditeten i selskapet tillater dette. Lånet rentebelastes tilsvarende renten Konsernet har på finansering i ekstern bank. Eventuelle ubetalte renter tilleggs hovedstol iht avtale.

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Påløpt prosjekthonorar Folksom AS	14 000	0
Leverandørgjeld til Folksom AS	0	16 250
Sum	<u>14 000</u>	<u>16 250</u>

Selskapet har bokført kr 30 000 inkl mva i honorarer fra Folksom AS i 2023 knyttet til regnskapsførsel og prosjekthonorarer.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	43 618	-12 761
Årets totale skattekostnad	<u>43 618</u>	<u>-12 761</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	198 263	58 008
Alminnelig inntekt	198 263	58 008
Anvendt fremførbart underskudd	-198 263	-58 008
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-965 202	-1 163 465
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-965 202</u>	<u>-1 163 465</u>
Utsatt skattefordel (-) /Utsatt skatt (+) (22%)	-212 345	-255 963

Penneo document key: HYI2F-1EEG3-A737C-O312I-24ZEA-YJWNZ



## Vear Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 100 000	25 482 821	-5 570	45 246	26 622 497
Årsresultat	0	0	0	154 645	154 645
Kontantinnskudd	50 000	1 950 000	0	0	2 000 000
Egenkapital 31.12.2023	1 150 000	27 432 821	-5 570	199 890	28 777 141

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Bekkeveien 200 AS	01.11.2018	Tønsberg	100 %	100 %	-773 347	-1 855 106	19 359 056

Etter styrets oppfatninger foreligger det merverdier utover bokført verdi i datterselskapet.

#### Note 6 - Eiendomsprosjekt under oppføring

Selskapet har pr 31.12.23 aktivert kr 1 582 229 knyttet til utvikling av Veartunet. Tilsvarende pr 31.12.22 kr 1 531 667.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	11 500	1 150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Coop Norge Eiendom AS	50	50 %	50 %
Folksom Utvikling AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %



## 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."

### Johansen, Tor

Styremedlem

På vegne av: Coop/Folksam selskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1430547

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-06-13 08:12:48 UTC



### Barkve, Asbjørn

Styremedlem

På vegne av: Folksam selskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2740700

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-06-13 09:51:30 UTC



### Egeland, Pål Grabow Bakke

Styremedlem

På vegne av: Folksam selskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-959442

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-13 10:46:11 UTC



### SØVDE, MAGNE

Styreleder

På vegne av: Coop/Folksam selskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1455577

IP: 141.0.xxx.xxx

2024-06-13 14:56:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HY2F-1EEG3-A737C-0312I-24ZEA-YJWVZ

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>