



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 515 063  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEAR SENTRUM AS  
Forretningsadresse: Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Asbjørn Barkve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		408 720	390 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>408 720</b>	<b>390 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		155 560	129 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 560</b>	<b>129 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 160</b>	<b>260 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 955	1 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 955</b>	<b>1 902</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	57 585	172 384
Annen finanskostnad		487 671	433 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>545 256</b>	<b>605 987</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-540 300</b>	<b>-604 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-287 140</b>	<b>-343 558</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-63 170	-75 582
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-223 970</b>	<b>-267 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-223 970</b>	<b>-267 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-223 970	-267 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-223 970</b>	<b>-267 976</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	193 594	130 424
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>193 594</b>	<b>130 424</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	9 288 965	9 288 965
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 288 965</b>	<b>9 288 965</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 482 559</b>	<b>9 419 389</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>723 167</b>	<b>161 114</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	9 105	6 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 105</b>	<b>6 492</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 074 737</b>	<b>122 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 807 009</b>	<b>290 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 289 568</b>	<b>9 709 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	120 000	100 000
Overkurs	5	5 099 188	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 213 618</b>	<b>94 430</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-1	-456 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1</b>	<b>-456 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 213 617</b>	<b>-362 412</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 975 000	6 975 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 975 000</b>	<b>6 975 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 975 000</b>	<b>6 975 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	62 739	259
Annen kortsiktig gjeld	3	38 212	3 096 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 951</b>	<b>3 097 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 075 951</b>	<b>10 072 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 289 568</b>	<b>9 709 686</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 554882

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 515 063  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEAR SENTRUM AS  
Forretningsadresse: Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Asbjørn Barkve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 926 515 063  
VEAR SENTRUM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		408 720	390 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>408 720</b>	<b>390 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		155 560	129 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 560</b>	<b>129 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 160</b>	<b>260 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 955	1 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 955</b>	<b>1 902</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	57 585	172 384
Annen finanskostnad		487 671	433 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>545 256</b>	<b>605 987</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-540 300</b>	<b>-604 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-63 170	-75 582
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-223 970</b>	<b>-267 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-223 970</b>	<b>-267 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-223 970	-267 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-223 970</b>	<b>-267 976</b>



Organisasjonsnr: 926 515 063  
VEAR SENTRUM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	193 594	130 424
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>193 594</b>	<b>130 424</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	9 288 965	9 288 965
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 288 965</b>	<b>9 288 965</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>9 482 559</b>	<b>9 419 389</b>
--	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	7	723 167	161 114
-----------	---	---------	---------

##### Fordringer

Andre fordringer	3	9 105	6 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 105</b>	<b>6 492</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 074 737	122 691
---	--	-----------	---------

##### Sum omløpsmidler

		<b>2 807 009</b>	<b>290 297</b>
--	--	------------------	----------------

##### SUM EIENDELER

		<b>12 289 568</b>	<b>9 709 686</b>
--	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	120 000	100 000
Overkurs	5	5 099 188	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 213 618</b>	<b>94 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	-1	-456 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1</b>	<b>-456 842</b>

##### Sum egenkapital

		<b>5 213 617</b>	<b>-362 412</b>
--	--	------------------	-----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 975 000	6 975 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 975 000</b>	<b>6 975 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 975 000</b>	<b>6 975 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	62 739	259
Annen kortsiktig gjeld	3	38 212	3 096 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 951</b>	<b>3 097 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 075 951</b>	<b>10 072 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 289 568</b>	<b>9 709 686</b>



Organisasjonsnr: 926 515 063  
VEAR SENTRUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	1000.00	100.00	100000.00
Preferanse aksjer	200.00	100.00	20000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Folksom Utvikling AS	500.00	50.00%	A-aksjer
REBUS Vestre Østland AS	700.00	50.00%	A-aksjer Preferanse aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1200.00	100.00%

Preferanseaksjene har fortrinnsrett på utbytte og evt. likvidasjonsutbytte etter nærmere bestemmelser.

Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Vear Sentrum AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: E95M6-G8GPL-Q4H6Q-OHKV3-0FE6T-KWAZX



## Vear Sentrum AS

### Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		408 720	390 000
Sum driftsinntekter		<u>408 720</u>	<u>390 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		<u>155 560</u>	<u>129 473</u>
Driftsresultat		<u>253 160</u>	<u>260 527</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 955	1 902
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	57 585	172 384
Annen finanskostnad		<u>487 671</u>	<u>433 603</u>
Netto finansposter		<u>-540 300</u>	<u>-604 084</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-287 140</u>	<u>-343 558</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-63 170</u>	<u>-75 582</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-223 970</u>	<u>-267 976</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	<u>-223 970</u>	<u>-267 976</u>

Penneo Dokumentnøkkel: E95M6-G8GPL-Q4H6Q-OHKV3-0FE6T-KWAZX



## Vear Sentrum AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	193 594	130 424
Sum immaterielle eiendeler		193 594	130 424
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	9 288 965	9 288 965
Sum varige driftsmidler		9 288 965	9 288 965
Sum anleggsmidler		9 482 559	9 419 389
<b>Omløpsmidler</b>			
Eiendomsprosjekt under utvikling	7	723 167	161 114
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		9 105	6 492
Sum fordringer		9 105	6 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 074 737	122 691
Sum omløpsmidler		2 807 009	290 297
Sum eiendeler		12 289 568	9 709 686

Penneo Dokumentnøkkel: E95M6-G8GPL-Q4H6Q-OHKV3-0FE6T-KWAZX



## Vear Sentrum AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	120 000	100 000
Overkurs	5	5 099 188	0
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>5 213 618</u>	<u>94 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-1	-456 842
Sum opptjent egenkapital		<u>-1</u>	<u>-456 842</u>
Sum egenkapital		<u>5 213 617</u>	<u>-362 412</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>6 975 000</u>	<u>6 975 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 975 000</u>	<u>6 975 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		62 739	259
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>38 212</u>	<u>3 096 839</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>100 951</u>	<u>3 097 098</u>
Sum gjeld		<u>7 075 951</u>	<u>10 072 098</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 289 568</u>	<u>9 709 686</u>

31. desember 2024  
Tønsberg, 16. juni 2025

Christian Stensrud Larsen  
Styrets leder

Paal-Christian Hansen  
Styremedlem

Pål Grabow Bakke Egeland  
Styremedlem

Asbjørn Barkve  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: E95M6-G8GPL-Q4H6Q-OHKV3-0FE6T-KWAZX



## Vear Sentrum AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Annen driftsinntekt*

Husleieinntekt inntektsføres over leieperioden i henhold til leiekontrakt.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Eiendomsprosjekt under utvikling*

Selskapet utvikler en eiendom med boenheter. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Prosjektkostnader bokføres etter "fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager og aktiveres. Generelle salgs- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende under "annen driftskostnad". Resultatføring skjer først når den enkelte enhet/prosjekt overleveres.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 Sentrum AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost 01.01.	9 288 965
Anskaffelseskost 31.12.	9 288 965
Balanseført pr. 31.12.	9 288 965

Boligeiendommene avskrives ikke fordi selskapets styre anser at utført vedlikehold er tilstrekkelig slik at eiendommene ikke verdiforringes.

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2024	2023
Gjeld til Folksom AS	0	100 000
Påløpt rente Folksom AS	0	1 119
Gjeld til Folksom Utvikling AS	0	2 785 553
Påløpt rente Folksom Utvikling AS	0	171 265
Sum	<u>0</u>	<u>3 057 937</u>

Selskapet har bokført kr. 39 375 inkl. mva. i honorar fra morselskapet Folksom AS vedrørende regnskapsføring, forvaltning og bistand med leiekontrakter.

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	-63 171	-75 582
Årets totale skattekostnad	<u>-63 171</u>	<u>-75 582</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-287 140	-343 558
Årets skattegrunnlag	<u>-287 140</u>	<u>-343 558</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd	-879 975	-592 836
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-879 975</u>	<u>-592 836</u>
Utsatt skattefordel(-)/Utsatt skatt (+) 22%	-193 594	-130 424



## Vear Sentrum AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	-5 570	-456 843	-362 413
Årsresultat	0	0	0	-223 970	-223 970
Kapitalforhøyelse v/gjeldskonv.	20 000	5 780 000	0	0	5 800 000
Tap dekket av overkurs	0	-680 812	0	680 812	0
Egenkapital 31.12.	120 000	5 099 188	-5 570	-1	5 213 617

Aksjonær REBUS Vestre Østland AS har konvertert 5 800 000 i gjeld til aksjekapital kr. 20 000 og overkurs kr. 5 780 000.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Lån bank (pålydende 3,6 mill.)	3 600 000	3 600 000
Lån bank (pålydende 3,375 mill.)	3 375 000	3 375 000
Sum pantsikret gjeld	<u>6 975 000</u>	<u>6 975 000</u>

Selskapet har et lån som er sikret med 1. prioritet panterett pålydende 3,6 mill. i gnr. 202, bnr. 17 i Tønsberg kommune (Steinbruddveien 3). I tillegg et lån som er sikret med 1. prioritets panterett pålydende 3,375 mill. i gnr. 202, bnr. 16 i Tønsberg kommune (Bjellandveien 49).

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Bolig, gnr. 202, bnr. 17 i Tønsberg	4 818 670	4 818 670
Bolig, gnr. 202, bnr. 16 i Tønsberg	4 470 295	4 470 295
Sum	<u>9 288 965</u>	<u>9 288 965</u>

#### Note 7 - Eiendomsprosjekt under utvikling

Selskapet har et eiendomsprosjekt som er under utvikling.

	2024	2023
Aktiverte utviklingskostnader	723 167	161 114



## Vear Sentrum AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	1 000	100	100 000
Preferanse aksjer	200	100	20 000
Sum	1 200		120 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	Preferanse aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Folksom Utvikling AS	500	0	50 %	50 %
REBUS Vestre Østland AS	500	200	50 %	50 %
Sum	1 000	200	100 %	100 %

Preferanseaksjene har fortrinnsrett på utbytte og evt. likvidasjonsutbytte etter nærmere bestemmelser.



## 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."

### Barkve, Asbjørn

#### Styremedlem

På vegne av: Vear Sentrum AS

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

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-16 08:50:52 UTC



### Egeland, Pål Grabow Bakke

#### Styremedlem

På vegne av: Vear Sentrum AS

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

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-16 09:36:19 UTC



### Larsen, Christian Stensrud

#### Styreleder

På vegne av: Vear Sentrum AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1043011

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-06-17 13:33:41 UTC



### Hansen, Paal-Christian

#### Styremedlem

På vegne av: Vear Sentrum AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1544571

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-06-17 13:36:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E95M6-G8GPL-Q4H6Q-0HKV3-0FE6T-KWAZX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Vear Sentrum AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Annen driftsinntekt*

Husleieinntekt inntektsføres over leieperioden i henhold til leiekontrakt.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Eiendomsprosjekt under utvikling*

Selskapet utvikler en eiendom med boenheter. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Prosjektkostnader bokføres etter "fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager og aktiveres. Generelle salgs- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende under "annen driftskostnad". Resultatføring skjer først når den enkelte enhet/prosjekt overleveres.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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.

#### Note 2 - Varige driftsmidler



## Vear Sentrum AS

### Noter til regnskapet for 2024

	<b>Boligeiendommer</b>
Anskaffelseskost 01.01.	9 288 965
Anskaffelseskost 31.12.	9 288 965
Balanseført pr. 31.12.	9 288 965

Boligeiendommene avskrives ikke fordi selskapets styre anser at utført vedlikehold er tilstrekkelig slik at eiendommene ikke verdiforringes.

### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til Folksom AS	0	100 000
Påløpt rente Folksom AS	0	1 119
Gjeld til Folksom Utvikling AS	0	2 785 553
Påløpt rente Folksom Utvikling AS	0	171 265
Sum	<u>0</u>	<u>3 057 937</u>

Selskapet har bokført kr. 39 375 inkl. mva. i honorar fra morselskapet Folksom AS vedrørende regnskapsføring, forvaltning og bistand med leiekontrakter.

### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	-63 171	-75 582
Årets totale skattekostnad	<u>-63 171</u>	<u>-75 582</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-287 140	-343 558
Årets skattegrunnlag	<u>-287 140</u>	<u>-343 558</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-879 975	-592 836
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-879 975	-592 836
Utsatt skattefordel(-)/Utsatt skatt (+) 22%	-193 594	-130 424



## Vear Sentrum AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	-5 570	-456 843	-362 413
Årsresultat	0	0	0	-223 970	-223 970
Kapitalforhøyelse v/gjeldskonv.	20 000	5 780 000	0	0	5 800 000
Tap dekket av overkurs	0	-680 812	0	680 812	0
Egenkapital 31.12.	120 000	5 099 188	-5 570	-1	5 213 617

Aksjonær REBUS Vestre Østland AS har konvertert 5 800 000 i gjeld til aksjekapital kr. 20 000 og overkurs kr. 5 780 000.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Lån bank (pålydende 3,6 mill.)	3 600 000	3 600 000
Lån bank (pålydende 3,375 mill.)	3 375 000	3 375 000
Sum pantsikret gjeld	<u>6 975 000</u>	<u>6 975 000</u>

Selskapet har et lån som er sikret med 1. prioritert panterett pålydende 3,6 mill. i gnr. 202, bnr. 17 i Tønsberg kommune (Steinbruddveien 3). I tillegg et lån som er sikret med 1. prioritets panterett pålydende 3,375 mill. i gnr. 202, bnr. 16 i Tønsberg kommune (Bjellandveien 49).

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Bolig, gnr. 202, bnr. 17 i Tønsberg	4 818 670	4 818 670
Bolig, gnr. 202, bnr. 16 i Tønsberg	4 470 295	4 470 295
Sum	<u>9 288 965</u>	<u>9 288 965</u>

#### Note 7 - Eiendomsprosjekt under utvikling

Selskapet har et eiendomsprosjekt som er under utvikling.

	2024	2023
Aktiverte utviklingskostnader	723 167	161 114



## Vear Sentrum AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
A-aksjer	1 000	100	100 000
Preferanse aksjer	200	100	20 000
Sum	1 200		120 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>A-aksjer</b>	<b>Preferanse aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Folksom Utvikling AS	500	0	50 %	50 %
REBUS Vestre Østland AS	500	200	50 %	50 %
Sum	1 000	200	100 %	100 %

Preferanseaksjene har fortrinnsrett på utbytte og evt. likvidasjonsutbytte etter nærmere bestemmelser.