



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 340 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalveien 54
5068 BERGEN

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ottar Eeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 006 337	2 319 068
Annen driftsinntekt		404 682	-14 148
Sum inntekter		2 411 019	2 304 920
Kostnader			
Varekostnad		16 297	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		21 577
Annen driftskostnad		2 095 926	2 441 053
Sum kostnader		2 112 222	2 462 630
Driftsresultat		298 797	-157 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 110	
Annen finansinntekt		4 361	
Sum finansinntekter		8 471	
Annen rentekostnad		365 771	249 157
Sum finanskostnader		365 771	249 157
Netto finans		-357 300	-249 157
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 503	-406 866
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 503	-406 866
Årsresultat	4	-58 503	-406 866
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 503	-406 866
Totalresultat		-58 503	-406 866
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-58 503	-406 866
Sum overføringer og disponeringer		-58 503	-406 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 243 415	16 243 415
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		16 243 415	16 243 415
Sum anleggsmidler		16 243 415	16 243 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 771	
Andre kortsiktige fordringer		55 209	52 316
Sum fordringer		68 980	52 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 137 293	223 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 137 293	223 104
Sum omløpsmidler		1 206 273	275 420
SUM EIENDELER		17 449 688	16 518 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		2 796 931	2 855 434
Sum opptjent egenkapital		2 796 931	2 855 434
Sum egenkapital	4	2 966 931	3 025 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 595 248	9 769 984
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 206 702	3 206 702
Sum annen langsiktig gjeld		13 801 950	12 976 686
Sum langsiktig gjeld		13 801 950	12 976 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		535 771	240 466
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		145 036	276 250
Sum kortsiktig gjeld		680 807	516 715
Sum gjeld		14 482 757	13 493 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 449 688	16 518 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 596062

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 340 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalveien 54
5068 BERGEN

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ottar Eeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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 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, 10.07.2023

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: 914 340 241
VENTOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 006 337	2 319 068
Annen driftsinntekt		404 682	-14 148
Sum inntekter		2 411 019	2 304 920
Kostnader			
Varekostnad		16 297	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		21 577
Annen driftskostnad		2 095 926	2 441 053
Sum kostnader		2 112 222	2 462 630
Driftsresultat		298 797	-157 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 110	
Annen finansinntekt		4 361	
Sum finansinntekter		8 471	
Annen rentekostnad		365 771	249 157
Sum finanskostnader		365 771	249 157
Netto finans		-357 300	-249 157
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-58 503	-406 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 503	-406 866
Årsresultat	4	-58 503	-406 866
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 503	-406 866
Totalresultat		-58 503	-406 866
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-58 503	-406 866
Sum overføringer og disponeringer		-58 503	-406 866



Organisasjonsnr: 914 340 241
VENTOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 243 415	16 243 415
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		16 243 415	16 243 415
Sum anleggsmidler		16 243 415	16 243 415

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 771	
Andre kortsiktige fordringer		55 209	52 316
Sum fordringer		68 980	52 316

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 137 293	223 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 137 293	223 104
Sum omløpsmidler		1 206 273	275 420

SUM EIENDELER		17 449 688	16 518 835
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 796 931	2 855 434
Sum opptjent egenkapital		2 796 931	2 855 434

Sum egenkapital	4	2 966 931	3 025 434
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 595 248	9 769 984
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 206 702	3 206 702
Sum annen langsiktig gjeld		13 801 950	12 976 686
Sum langsiktig gjeld		13 801 950	12 976 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		535 771	240 466
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		145 036	276 250
Sum kortsiktig gjeld		680 807	516 715
Sum gjeld		14 482 757	13 493 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 449 688	16 518 835



Organisasjonsnr: 914 340 241
VENTOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Ventor Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 340 241



Resultatregnskap

Ventor Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 006 337	2 319 068
Annen driftsinntekt		404 682	-14 148
Sum driftsinntekter		2 411 019	2 304 920
Varekostnad		16 297	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	21 577
Annen driftskostnad		2 095 926	2 441 053
Sum driftskostnader		2 112 222	2 462 630
Driftsresultat		298 797	-157 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 110	0
Annen finansinntekt		4 361	0
Annen rentekostnad		365 771	249 157
Resultat av finansposter		-357 300	-249 157
Resultat før skattekostnad		-58 503	-406 866
Resultat		-58 503	-406 866
Årsresultat	4	-58 503	-406 866
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		58 503	406 866
Sum overføringer		-58 503	-406 866



Balanse

Ventor Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 243 415	16 243 415
Sum varige driftsmidler		16 243 415	16 243 415
Sum anleggsmidler		16 243 415	16 243 415
Omløpsmidler			
Kundefordringer		13 771	0
Andre kortsiktige fordringer		55 209	52 316
Sum fordringer		68 980	52 316
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 137 293	223 104
Sum omløpsmidler		1 206 273	275 420
Sum eiendeler		17 449 688	16 518 835



Balanse

Ventor Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 796 931	2 855 434
Sum opptjent egenkapital		2 796 931	2 855 434
Sum egenkapital	4	2 966 931	3 025 434
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 595 248	9 769 984
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 206 702	3 206 702
Sum annen langsiktig gjeld		13 801 950	12 976 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		535 771	240 466
Annen kortsiktig gjeld		145 036	276 250
Sum kortsiktig gjeld		680 807	516 715
Sum gjeld		14 482 757	13 493 402
Sum egenkapital og gjeld		17 449 688	16 518 835

Bergen, 28.06.2023
Styret i Ventor Eiendom AS

Ottar Eeg
styreleder



Noter til regnskapet

Ventor Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Ventor Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 243 415	232 372	16 475 787
= Anskaffelseskost 31.12.22	16 243 415	232 372	16 475 787
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		232 372	232 372
= Bokført verdi 31.12.22	16 243 415	0	16 243 415

Økonomisk levetid

3-5 år



Noter til regnskapet

Ventor Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-58 503	-406 866
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 362	11 124
Skattepliktig inntekt	-66 865	-395 742
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-33 448	-41 810	-8 362
Sum	-33 448	-41 810	-8 362
Akkumulert fremførbart underskudd	-462 606	-395 742	66 865
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	496 054	437 552	-58 503
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	170 000	2 855 434	3 025 434
Årets resultat		-58 503	-58 503
Pr. 31.12.2022	170 000	2 796 931	2 966 931



Noter til regnskapet

Ventor Eiendom AS

Note 5 Gjeld, pantstillelser mv.

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld og pantstillelser		
Langsiktig gjeld til Handelsbanken	9 769 984	10 444 720
Langsiktig gjeld til Bergen Og Omegn Rør Og Elektro AS*)	3 206 702	3 206 702
Sum	12 976 686	13 651 422
Pantesikret gjeld	12 976 686	13 651 422
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	16 243 415	16 243 415
Sum	16 243 415	16 243 415

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ventor Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	425,0	170 000
Sum	400		170 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Alexander Eeg	200	50,0	50,0
Ottar Eeg	200	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	400	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ottar Eeg	styreleder	200
Totalt antall aksjer		200