



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 817 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEA ØST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hakon Aasbøs veg 2B
4276 VEAVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: SIVILØKONOM THORMODSÆTER AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.01.2024

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, 19.02.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 939817557

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			7 953
Leieinntekt		2 495 962	2 343 629
Sum inntekter		2 495 962	2 351 582
Kostnader			
Varekostnad			7 953
Lønnskostnad		25 619	15 619
Avskrivning	1	651 495	687 801
Annen driftskostnad		297 671	223 878
Sum kostnader		974 785	935 251
Driftsresultat		1 521 177	1 416 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 149	3 170
Sum finansinntekter		12 149	3 170
Annen rentekostnad		363 836	314 654
Annen finanskostnad		356	128
Sum finanskostnader		364 192	314 783
Netto finans		-352 043	-311 613
Ordinært resultat før skattekostnad		1 169 134	1 104 718
Skattekostnad	2	273 710	250 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		895 424	853 980
Årsresultat	3	895 424	853 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		895 424	853 980
Totalresultat		895 424	853 980
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte		500 000	
Annen egenkapital		395 424	853 980
Sum overføringer og disponeringer		895 424	853 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	66 121	16 150
Sum immaterielle eiendeler		66 121	16 150
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 709 025	1 709 025
Bygninger	4	7 194 693	7 846 188
Inventar/innredning			
Sum varige driftsmidler	1, 4	8 903 717	9 555 212
Sum anleggsmidler		8 969 838	9 571 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 257	21 964
Sum fordringer		24 257	21 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		502 871	545 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 871	545 901
Sum omløpsmidler		527 128	567 865
SUM EIENDELER		9 496 966	10 139 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		171 000	171 000
Sum innskutt egenkapital	5	171 000	171 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 496 373	2 100 949
Sum opptjent egenkapital		2 496 373	2 100 949
Sum egenkapital	3	2 667 373	2 271 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 889 769	7 459 226
Sum annen langsiktig gjeld		5 889 769	7 459 226
Sum langsiktig gjeld		5 889 769	7 459 226
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	323 681	302 285
Skyldige offentlige avgifter		106 143	95 767
Utbytte		500 000	
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		939 824	408 052
Sum gjeld		6 829 593	7 867 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 496 966	10 139 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 309059

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 817 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEA ØST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hakon Aasbøs veg 2B
4276 VEAVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: SIVILØKONOM THORMODSÆTER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.01.2024

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 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, 21.02.2024

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: 939 817 557
VEA ØST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			7 953
Leieinntekt		2 495 962	2 343 629
Sum inntekter		2 495 962	2 351 582
Kostnader			
Varekostnad			7 953
Lønnskostnad		25 619	15 619
Avskrivning	1	651 495	687 801
Annen driftskostnad		297 671	223 878
Sum kostnader		974 785	935 251
Driftsresultat		1 521 177	1 416 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 149	3 170
Sum finansinntekter		12 149	3 170
Annen rentekostnad		363 836	314 654
Annen finanskostnad		356	128
Sum finanskostnader		364 192	314 783
Netto finans		-352 043	-311 613
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	1 169 134	1 104 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 710	250 738
Årsresultat	3	895 424	853 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		895 424	853 980
Totalresultat		895 424	853 980
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	
Annen egenkapital		395 424	853 980
Sum overføringer og disponeringer		895 424	853 980



Organisasjonsnr: 939 817 557
VEA ØST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	66 121	16 150
Sum immaterielle eiendeler		66 121	16 150

Varige driftsmidler

Tomter	4	1 709 025	1 709 025
Bygninger	4	7 194 693	7 846 188
Inventar/innredning			
Sum varige driftsmidler	1, 4	8 903 717	9 555 212

Sum anleggsmidler		8 969 838	9 571 362
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		24 257	21 964
Sum fordringer		24 257	21 964

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		502 871	545 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 871	545 901

Sum omløpsmidler		527 128	567 865
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 496 966	10 139 227
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		171 000	171 000
Sum innskutt egenkapital	5	171 000	171 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 496 373	2 100 949
Sum opptjent egenkapital		2 496 373	2 100 949

Sum egenkapital	3	2 667 373	2 271 949
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 889 769	7 459 226
Sum annen langsiktig gjeld		5 889 769	7 459 226
Sum langsiktig gjeld		5 889 769	7 459 226
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	323 681	302 285
Skyldige offentlige			
avgifter		106 143	95 767
Utbytte		500 000	
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		939 824	408 052
Sum gjeld		6 829 593	7 867 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 496 966	10 139 227



Organisasjonsnr: 939 817 557
VEA ØST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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

2023

Vea Øst Eiendom AS

Org.nr.:939 817 557



Resultatregnskap			
Vea Øst Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		0	7 953
Leieinntekt		2 495 962	2 343 629
Sum driftsinntekter		2 495 962	2 351 582
Varekostnad		0	7 953
Lønnskostnad		25 619	15 619
Avskrivning	1	651 495	687 801
Annen driftskostnad		297 671	223 878
Sum driftskostnader		974 785	935 251
Driftsresultat		1 521 177	1 416 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		12 149	3 170
Rentekostnad		363 836	314 654
Annen finanskostnad		356	128
Resultat av finansposter		-352 043	-311 613
Resultat før skattekostnad		1 169 134	1 104 718
Skattekostnad	2	273 710	250 738
Resultat		895 424	853 980
Årsresultat	3	895 424	853 980
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	0
Annen egenkapital		395 424	853 980
Sum overføringer		895 424	853 980



Balanse			
Vea Øst Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	66 121	16 150
Sum immaterielle eiendeler		66 121	16 150
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 709 025	1 709 025
Bygninger	4	7 194 693	7 846 188
Sum varige driftsmidler	1, 4	8 903 717	9 555 212
Sum anleggsmidler		8 969 838	9 571 362
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 257	21 964
Sum fordringer		24 257	21 964
Bankinnskudd, kontanter o.l.		502 871	545 901
Sum omløpsmidler		527 128	567 865
Sum eiendeler		9 496 966	10 139 227



Balanse			
Vea Øst Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		171 000	171 000
Sum innskutt egenkapital	5	171 000	171 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 496 373	2 100 949
Sum opptjent egenkapital		2 496 373	2 100 949
Sum egenkapital	3	2 667 373	2 271 949
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 889 769	7 459 226
Sum langsiktig gjeld		5 889 769	7 459 226
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	323 681	302 285
Skyldige offentlige avgifter		106 143	95 767
Utbytte		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		939 824	408 052
Sum gjeld		6 829 593	7 867 278
Sum egenkapital og gjeld		9 496 966	10 139 227



Balanse		
Vea Øst Eiendom AS		
Veavågen, 03.01.2024		
<u>SVEIN ERIK LINDEFLATEN</u> styremedlem	<u>EDVAR SØRENSEN</u> styreleder	<u>SØRENSEN RUNE</u> styremedlem
<u>SØRENSEN TORUNN</u> styremedlem		<u>PETTERTEIG LINDA</u> styremedlem
Vea Øst Eiendom AS		Side 4



NOTER 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



NOTER 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	17 788 689	323 559	18 112 247
Anskaffelseskost 31.12.23	17 788 689	323 559	18 112 247
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	8 884 971	323 559	9 208 530
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	8 884 971	323 559	9 208 530
Bokført verdi 31.12.23	8 903 718	0	8 903 717
Årets ordinære avskrivninger	651 495		651 495
Økonomisk levetid	10-33 år	5 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	323 681	302 285
Endring i utsatt skattefordel	-49 971	-51 547
Skattekostnad ordinært resultat	273 710	250 738
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 169 134	1 104 718
Permanente forskjeller	75 000	35 000
Endring i midlertidige forskjeller	227 142	234 304
Skattepliktig inntekt	1 471 276	1 374 022
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	323 681	302 285
Sum betalbar skatt i balansen	323 681	302 285

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-300 550	-73 409	227 142
Sum	-300 550	-73 409	227 142
Grunnlag for utsatt skattefordel	-300 550	-73 409	227 142
Utsatt skattefordel (22 %)	-66 121	-16 150	49 971



NOTER 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	1	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	171 000		2 100 949	2 271 949
Årets resultat			895 424	895 424
Utbytte			-500 000	-500 000
Pr 31.12.2023	171 000		2 496 373	2 667 373

Note 4 Fordringer, gjeld, pantestillelser og garantier mv

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 889 769	7 459 226
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for gjeld:		
Bygninger	7 194 693	7 846 188
Maskiner	0	0
Tomter	1 709 025	1 709 025
Totalt	8 903 717	9 555 212

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veia Øst Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	342	500,00	171.000
Sum	342		171.000

Eierstruktur

Aksjonærene i % pr 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sørensen Rune	107	31,3	31,3
Lindeflaten Svein Erik	100	29,2	29,2
Sørensen Torunn	73	21,3	21,3
Petterteig Linda	62	18,1	18,1
Totalt antall aksjer	342	100	100