



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 912 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEMO ESTATE AS  
Forretningsadresse: Gange-Rolvs gate 7  
5523 HAUGESUND

### 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: Marianne Baardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

### 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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 000	408 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	455 097	467 997
Annen driftskostnad	2	139 928	115 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>595 025</b>	<b>583 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 025</b>	<b>-175 244</b>
Annen rentekostnad		172 109	139 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 109</b>	<b>139 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 109</b>	<b>-139 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-347 134</b>	<b>-314 837</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-76 369	-69 264
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-270 765</b>	<b>-245 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-270 765</b>	<b>-245 573</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-270 765</b>	<b>-245 573</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-270 765	-245 573
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-270 765</b>	<b>-245 573</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	826 566	750 197
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>826 566</b>	<b>750 197</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 076 998	9 532 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 076 998</b>	<b>9 532 095</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 906 564</b>	<b>10 285 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			202 000
Andre kortsiktige fordringer		22 942	55 905
Konsernfordringer	4	21 257	
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 200</b>	<b>257 905</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279	8 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>279</b>	<b>8 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 479</b>	<b>266 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 951 043</b>	<b>10 551 648</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	110 000	110 000
Overkurs		1 210 000	1 210 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 954 947	2 684 182
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 954 947</b>	<b>-2 684 182</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 634 947</b>	<b>-1 364 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 580 802	3 846 429
Langsiktig konserngjeld	6	423 792	243 088
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 540 111	7 724 439
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 544 704</b>	<b>11 813 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 544 704</b>	<b>11 813 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			53 462
Skyldig offentlige avgifter		16 216	36 605
Kortsiktig konserngjeld			743
Annen kortsiktig gjeld		25 069	11 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 285</b>	<b>101 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 585 989</b>	<b>11 915 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 951 043</b>	<b>10 551 648</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 596073

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 912 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEMO ESTATE AS  
Forretningsadresse: Gange-Rolvs gate 7  
5523 HAUGESUND

#### 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: Marianne Baardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

#### 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: 895 912 662  
VEMO ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 000	408 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	455 097	467 997
Annen driftskostnad	2	139 928	115 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>595 025</b>	<b>583 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 025</b>	<b>-175 244</b>
Annen rentekostnad		172 109	139 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 109</b>	<b>139 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 109</b>	<b>-139 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-76 369	-69 264
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-270 765</b>	<b>-245 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-270 765</b>	<b>-245 573</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-270 765</b>	<b>-245 573</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-270 765	-245 573
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-270 765</b>	<b>-245 573</b>



Organisasjonsnr: 895 912 662  
VEMO ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	826 566	750 197
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>826 566</b>	<b>750 197</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 076 998	9 532 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 076 998</b>	<b>9 532 095</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 906 564</b>	<b>10 285 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			202 000
Andre kortsiktige fordringer		22 942	55 905
Konsernfordringer	4	21 257	
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 200</b>	<b>257 905</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		279	8 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>279</b>	<b>8 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 479</b>	<b>266 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 951 043</b>	<b>10 551 648</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	110 000	110 000
Overkurs		1 210 000	1 210 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 954 947	2 684 182
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 954 947</b>	<b>-2 684 182</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 634 947</b>	<b>-1 364 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 580 802	3 846 429
Langsiktig konserngjeld	6	423 792	243 088
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 540 111	7 724 439
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 544 704</b>	<b>11 813 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 544 704</b>	<b>11 813 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			53 462
Skyldig offentlige avgifter		16 216	36 605
Kortsiktig konserngjeld			743
Annen kortsiktig gjeld		25 069	11 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 285</b>	<b>101 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 585 989</b>	<b>11 915 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 951 043</b>	<b>10 551 648</b>



Organisasjonsnr: 895 912 662  
VEMO ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Vemo Estate AS**

**Organisasjonsnr. 895912662**

**Utarbeidet av:**

Tveit Regnskap as  
Godkjent regnskapsselskap  
Haukelivn 367  
5574 SKJOLD  
Organisasjonsnr. 984388241



Vemo Estate AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 000	408 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>420 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	455 097	467 997
Annen driftskostnad	2	139 928	115 247
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>595 025</b>	<b>583 244</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(175 025)</b>	<b>(175 244)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		172 109	139 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 109</b>	<b>139 592</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(172 109)</b>	<b>(139 592)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(347 134)</b>	<b>(314 837)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(76 369)	(69 264)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(270 765)</b>	<b>(245 573)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(270 765)</b>	<b>(245 573)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(270 765)	(245 573)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(270 765)</b>	<b>(245 573)</b>



Vemo Estate AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	826 566	750 197
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>826 566</b>	<b>750 197</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 076 998	9 532 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 076 998</b>	<b>9 532 095</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 906 564</b>	<b>10 285 292</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	202 000
Fordringer på konsernselskap	4	21 257	0
Andre kortsiktige fordringer		22 942	55 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 200</b>	<b>257 905</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279	8 452
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>44 479</b>	<b>266 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 951 043</b>	<b>10 551 648</b>



Vemo Estate AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	110 000	110 000
Overkurs		1 210 000	1 210 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(2 954 947)	(2 684 182)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 954 947)</b>	<b>(2 684 182)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 634 947)</b>	<b>(1 364 182)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 580 802	3 846 429
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	423 792	243 088
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 540 111	7 724 439
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 544 704</b>	<b>11 813 956</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 544 704</b>	<b>11 813 956</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	53 462
Skyldig offentlige avgifter		16 216	36 605
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	743
Annen kortsiktig gjeld		25 069	11 065
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 285</b>	<b>101 874</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 585 989</b>	<b>11 915 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 951 043</b>	<b>10 551 648</b>

Haugesund, den \_\_\_\_\_. 2023

\_\_\_\_\_  
Marianne Baardsen  
Daglig leder / Styrets leder

\_\_\_\_\_  
John Hedegaard-Larsen  
Styremedlem



Vemo Estate AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Vemo Estate AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 326 923
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>13 326 923</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 794 827
+ Ordinære avskrivninger	455 097
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>4 249 924</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>9 076 998</b>
Prosentstatts for ord. avskr.	1-10



Vemo Estate AS

## Noter 2022

### Note 2 - Ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2022

Resultat før skattekostnader	-347 134
Endring i midlertidige forskjeller	100 854
<b>Inntekt</b>	<b>-246 279</b>

	2022	2021
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-76 369	-69 264
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-76 369</b>	<b>-69 264</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-116 972	123 913
+ Gevinst- og tapskonto	-560 125	-700 156
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 080 024	2 833 745
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>123 913</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>3 757 122</b>	<b>3 533 901</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-3 757 122	-3 409 988
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>826 566</b>	<b>750 197</b>



Vemo Estate AS

## Noter 2022

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 100, samlet aksjekapital utgjør kr 110 000.

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vemo Retail AS	987 565 713	100	100,0 %

Styreleder eier 100 % av aksjene via Vemo Retail AS.

### Endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	110 000	-2 684 182	-1 364 182
Anvendt til årsresultat		-270 765	-270 765
<b>Pr 31.12.</b>	<b>110 000</b>	<b>-2 954 947</b>	<b>-1 634 947</b>

### Fortsatt drift:

Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Det er imidlertid merverdier i selskapets eiendomsmasse. Selskapet jobber kontinuerlig med tiltak for og bedre resultater i underliggende selskap. En vesentlig del av selskapet finansiert fra eier av morselskapet.

Årsregnskapet er på denne bakgrunn avlagt under forutsetningen om fortsatt drift



Vemo Estate AS

## Noter 2022

### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

#### Gjeld til kredittinstitusjoner:

Av selskapets øvrig langsiktig gjeld på totalt kr 3 580 802 forfaller kr 2 016 070 etter 5 år.

#### Gjeld til aksjonærer:

Lånetype:	Rammelån inntil MNOK 10,0
Lånet er ytet av:	Marianne Baardsen (styreleder, aksjonær)
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 7 540 111
Rentesats:	0 % Til det avtales mellom partene
Avdragsplan:	Lånet er p.t. avdragsfritt Til det avtales mellom partene

### Note 6 - Konsernmellomværende

Konsernet under ett kommer inn under reglene for små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

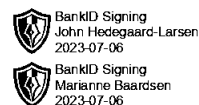
#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Lån til Høyer Haugesund AS	-423 792	-243 088
Lån fra Vemo Retail AS	21 257	-743
Mottatt konsernbidrag	0	0



Vemo Estate AS

## Noter 2022



---

---

# Årsregnskap 2022 for Vemo Estate AS

Organisasjonsnr. 895912662

---

---

**Utarbeidet av:**

Tveit Regnskap as  
Godkjent regnskapsselskap  
Haukelivn 367  
5574 SKJOLD  
Organisasjonsnr. 984388241



Vemo Estate AS

BankID Signing  
John Hedegaard-Larsen  
2023-07-06

BankID Signing  
Marianne Baardsen  
2023-07-06

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 000	408 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>420 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	455 097	467 997
Annen driftskostnad	2	139 928	115 247
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>595 025</b>	<b>583 244</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(175 025)</b>	<b>(175 244)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		172 109	139 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 109</b>	<b>139 592</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(172 109)</b>	<b>(139 592)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(347 134)</b>	<b>(314 837)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(76 369)	(69 264)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(270 765)</b>	<b>(245 573)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(270 765)</b>	<b>(245 573)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(270 765)	(245 573)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(270 765)</b>	<b>(245 573)</b>



Vemo Estate AS

BankID Signing  
John Hedegaard-Larsen  
2023-07-06

BankID Signing  
Marianne Baardsen  
2023-07-06

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	826 566	750 197
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>826 566</b>	<b>750 197</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 076 998	9 532 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 076 998</b>	<b>9 532 095</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 906 564</b>	<b>10 285 292</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	202 000
Fordringer på konsernselskap	4	21 257	0
Andre kortsiktige fordringer		22 942	55 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 200</b>	<b>257 905</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279	8 452
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>44 479</b>	<b>266 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 951 043</b>	<b>10 551 648</b>



Vemo Estate AS

BankID Signing  
John Hedegaard-Larsen  
2023-07-06

BankID Signing  
Marianne Baardsen  
2023-07-06

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	110 000	110 000
Overkurs		1 210 000	1 210 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(2 954 947)	(2 684 182)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 954 947)</b>	<b>(2 684 182)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 634 947)</b>	<b>(1 364 182)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 580 802	3 846 429
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	423 792	243 088
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 540 111	7 724 439
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 544 704</b>	<b>11 813 956</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 544 704</b>	<b>11 813 956</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	53 462
Skyldig offentlige avgifter		16 216	36 605
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	743
Annen kortsiktig gjeld		25 069	11 065
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 285</b>	<b>101 874</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 585 989</b>	<b>11 915 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 951 043</b>	<b>10 551 648</b>

Haugesund, den \_\_\_\_\_. 2023

Marianne Baardsen  
Daglig leder / Styrets leder

John Hedegaard-Larsen  
Styremedlem



---

Vemo Estate AS

---



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

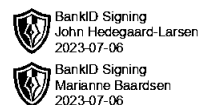
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



---

Vemo Estate AS

---



## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 326 923
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>13 326 923</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 794 827
+ Ordinære avskrivninger	455 097
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>4 249 924</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>9 076 998</b>
Prosentats for ord. avskr.	1-10



Vemo Estate AS

BankID Signing  
John Hedegaard-Larsen  
2023-07-06

BankID Signing  
Marianne Baardsen  
2023-07-06

## Noter 2022

### Note 2 - Ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-347 134
Endring i midlertidige forskjeller	100 854
<b>Inntekt</b>	<b>-246 279</b>

	2022	2021
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-76 369	-69 264
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-76 369</b>	<b>-69 264</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

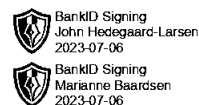
	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-116 972	123 913
+ Gevinst- og tapskonto	-560 125	-700 156
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 080 024	2 833 745
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>123 913</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>3 757 122</b>	<b>3 533 901</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-3 757 122	-3 409 988
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>826 566</b>	<b>750 197</b>



---

Vemo Estate AS

---



## Noter 2022

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 100, samlet aksjekapital utgjør kr 110 000.

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vemo Retail AS	987 565 713	100	100,0 %

Styreleder eier 100 % av aksjene via Vemo Retail AS.

### Endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	110 000	-2 684 182	-1 364 182
Anvendt til årsresultat		-270 765	-270 765
<b>Pr 31.12.</b>	<b>110 000</b>	<b>-2 954 947</b>	<b>-1 634 947</b>

### Fortsatt drift:

Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Det er imidlertid merverdier i selskapets eiendomsmasse. Selskapet jobber kontinuerlig med tiltak for og bedre resultater i underliggende selskap. En vesentlig del av selskapet finansiert fra eier av morselskapet.

Årsregnskapet er på denne bakgrunn avlagt under forutsetningen om fortsatt drift



Vemo Estate AS



## Noter 2022

### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

#### Gjeld til kredittinstitusjoner:

Av selskapets øvrig langsiktig gjeld på totalt kr 3 580 802 forfaller kr 2 016 070 etter 5 år.

#### Gjeld til aksjonærer:

Lånetype:	Rammelån inntil MNOK 10,0
Lånet er ytet av:	Marianne Baardsen (styreleder, aksjonær)
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 7 540 111
Rentesats:	0 % Til det avtales mellom partene
Avdragsplan:	Lånet er p.t. avdragsfritt Til det avtales mellom partene

### Note 6 - Konsernmellomværende

Konsernet under ett kommer inn under reglene for små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Lån til Høyer Haugesund AS	-423 792	-243 088
Lån fra Vemo Retail AS	21 257	-743
Mottatt konsernbidrag	0	0





---

Vemo Estate AS

---

## Noter 2022

 BankID Signing  
John Hedegaard-Larsen  
2023-07-06

 BankID Signing  
Marianne Baardsen  
2023-07-06