



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 340 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordrehaug 7
5089 BERGEN

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: Alexander Eeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 424 408	2 833 429
Sum inntekter		3 424 408	2 833 429
Kostnader			
Varekostnad		201 093	120 406
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 065 058	1 533 477
Sum kostnader		2 266 151	1 653 882
Driftsresultat		1 158 256	1 179 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 527	24 419
Annen finansinntekt		5 714	7 750
Sum finansinntekter		12 241	32 169
Annen rentekostnad		1 020 344	778 279
Sum finanskostnader		1 020 344	778 279
Netto finans		-1 008 104	-746 111
Resultat før skattekostnad		150 153	433 436
Skattekostnad på resultat	3	19 258	
Årsresultat	4	130 895	433 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 895	433 436
Totalresultat		130 895	433 436
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		130 895	433 436



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		130 895	433 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	23 470 745	23 470 745
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	23 470 745	23 470 745
Sum anleggsmidler		23 470 745	23 470 745
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 489	4 911
Andre kortsiktige fordringer		8 883	66 327
Sum fordringer		14 372	71 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 370	460 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 370	460 790
Sum omløpsmidler		247 742	532 028
SUM EIENDELER		23 718 487	24 002 773
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	2024	2023
Annen egenkapital		3 361 262	3 230 367
Sum opptjent egenkapital		3 361 262	3 230 367
Sum egenkapital	4	3 531 262	3 400 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 993 756	17 029 992
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 706 702	3 206 702
Sum annen langsiktig gjeld		19 700 458	20 236 694
Sum langsiktig gjeld		19 700 458	20 236 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 447	284 196
Betalbar skatt	3	19 258	
Annen kortsiktig gjeld		350 063	81 516
Sum kortsiktig gjeld		486 767	365 712
Sum gjeld		20 187 226	20 602 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 718 487	24 002 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 497671

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 340 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordrehaug 7
5089 BERGEN

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: Alexander Eeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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 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, 02.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 424 408	2 833 429
Sum inntekter		3 424 408	2 833 429
Kostnader			
Varekostnad		201 093	120 406
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 065 058	1 533 477
Sum kostnader		2 266 151	1 653 882
Driftsresultat		1 158 256	1 179 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 527	24 419
Annen finansinntekt		5 714	7 750
Sum finansinntekter		12 241	32 169
Annen rentekostnad		1 020 344	778 279
Sum finanskostnader		1 020 344	778 279
Netto finans		-1 008 104	-746 111
Resultat før skattekostnad		150 153	433 436
Skattekostnad på resultat	3	19 258	
Årsresultat	4	130 895	433 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 895	433 436
Totalresultat		130 895	433 436
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		130 895	433 436
Sum overføringer og disponeringer		130 895	433 436



Organisasjonsnr: 914 340 241
VENTOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	23 470 745	23 470 745
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	23 470 745	23 470 745
Sum anleggsmidler		23 470 745	23 470 745

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 489	4 911
Andre kortsiktige fordringer		8 883	66 327
Sum fordringer		14 372	71 238

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		233 370	460 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 370	460 790
Sum omløpsmidler		247 742	532 028

SUM EIENDELER		23 718 487	24 002 773
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 361 262	3 230 367
Sum opptjent egenkapital		3 361 262	3 230 367

Sum egenkapital	4	3 531 262	3 400 367
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	13 993 756	17 029 992
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 706 702	3 206 702
Sum annen langsiktig gjeld		19 700 458	20 236 694
Sum langsiktig gjeld		19 700 458	20 236 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 447	284 196
Betalbar skatt	3	19 258	
Annen kortsiktig gjeld		350 063	81 516
Sum kortsiktig gjeld		486 767	365 712
Sum gjeld		20 187 226	20 602 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 718 487	24 002 773



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 2024 Ventor Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 340 241



Resultatregnskap

Ventor Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 424 408	2 833 429
Sum driftsinntekter		3 424 408	2 833 429
Varekostnad		201 093	120 406
Annen driftskostnad		2 065 058	1 533 477
Sum driftskostnader		2 266 151	1 653 882
Driftsresultat		1 158 256	1 179 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 527	24 419
Annen finansinntekt		5 714	7 750
Annen rentekostnad		1 020 344	778 279
Resultat av finansposter		-1 008 104	-746 111
Resultat før skattekostnad		150 153	433 436
Skattekostnad på resultat	3	19 258	0
Resultat		130 895	433 436
Årsresultat	4	130 895	433 436
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		130 895	433 436
Sum overføringer		130 895	433 436



Balanse

Ventor Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	23 470 745	23 470 745
Sum varige driftsmidler	2	23 470 745	23 470 745
Sum anleggsmidler		23 470 745	23 470 745
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 489	4 911
Andre kortsiktige fordringer		8 883	66 327
Sum fordringer		14 372	71 238
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 370	460 790
Sum omløpsmidler		247 742	532 028
Sum eiendeler		23 718 487	24 002 773



Balanse

Ventor Eiendom AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 361 262	3 230 367
Sum opptjent egenkapital		3 361 262	3 230 367
Sum egenkapital	4	3 531 262	3 400 367
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 993 756	17 029 992
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 706 702	3 206 702
Sum annen langsiktig gjeld		19 700 458	20 236 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 447	284 196
Betalbar skatt	3	19 258	0
Annen kortsiktig gjeld		350 063	81 516
Sum kortsiktig gjeld		486 767	365 712
Sum gjeld		20 187 226	20 602 406
Sum egenkapital og gjeld		23 718 487	24 002 773

Bergen, 13.05.2025
Styret i Ventor Eiendom AS

Alexander 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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 243 415	232 372	16 475 787
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 227 330		7 227 330
Anskaffelseskost 31.12.24	23 470 745	232 372	23 703 117
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		232 372	232 372
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	232 372	232 372
Bokført verdi 31.12.24	23 470 745	0	23 470 745

Økonomisk levetid

3-5 år



Noter til regnskapet

Ventor Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 258	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	19 258	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	150 153	433 436
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-26 758	-6 690
Anvendelse av fremførbart underskudd	-35 859	0
Skattepliktig inntekt	87 535	426 747
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 258	0
Sum betalbar skatt i balansen	19 258	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	0	-26 758	-26 758
Sum	0	-26 758	-26 758
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-35 859	-35 859
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	62 618	62 618
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	1	1
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	170 000	3 230 367	3 400 367
Årets resultat		130 895	130 895
Pr. 31.12.2024	170 000	3 361 262	3 531 262



Noter til regnskapet

Ventor Eiendom AS

Note 5 Gjeld, pantstillelser mv.

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld og pantstillelser		
Langsiktig gjeld til Handelsbanken	13 993 756	0
Langsiktig gjeld til Tres Interim AS*	5 706 702	5 706 702
Sum	19 700 458	5 706 702
Pantesikret gjeld	17 029 992	10 595 248
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	23 470 745	16 243 415
Sum	23 470 745	16 243 415

*Lånet skal være rentefritt i 1 år. (2024)

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	400	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Alexander Eeg	styreleder	400
Totalt antall aksjer		400