



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 547 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kløverveien 21  
4371 EGRERSUND

### 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: Henning Løvbrekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 21.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		370 548	373 548
Annen driftsinntekt		8 207	1 582
<b>Sum inntekter</b>		<b>378 755</b>	<b>375 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 000	16 000
Annen driftskostnad		157 812	198 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>173 812</b>	<b>214 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 943</b>	<b>161 030</b>
Annen rentekostnad		191 087	149 212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 087</b>	<b>149 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-191 087</b>	<b>-149 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 856</b>	<b>11 818</b>
Skattekostnad på resultat		3 193	2 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 663</b>	<b>9 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 663</b>	<b>9 214</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 663</b>	<b>9 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 663</b>	<b>9 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 663	9 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 663</b>	<b>9 214</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 695 614	3 695 614
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	42 813	58 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>3 738 427</b>	<b>3 754 427</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 738 427</b>	<b>3 754 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		23 254
<b>Sum fordringer</b>	4		<b>23 254</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 829	464 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 829</b>	<b>464 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 829</b>	<b>487 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 854 256</b>	<b>4 242 049</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	5		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		315 000	315 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>425 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		66 501	55 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 500</b>	<b>55 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>491 500</b>	<b>480 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		74 611	94 429
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>74 611</b>	<b>94 429</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 187 698	3 543 476
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 187 698</b>	<b>3 543 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 262 309</b>	<b>3 637 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 077	20 000
Betalbar skatt		23 011	26 497
Skyldig offentlige avgifter		26 495	28 947
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		47 863	47 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 100 446</b>	<b>123 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 362 755</b>	<b>3 761 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 854 255</b>	<b>4 242 049</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542245

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 547 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kløverveien 21  
4371 EGRSUND

#### 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: Henning Løvbrekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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, 25.06.2024

---

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: 985 547 645  
VIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		370 548	373 548
Annen driftsinntekt		8 207	1 582
<b>Sum inntekter</b>		<b>378 755</b>	<b>375 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 000	16 000
Annen driftskostnad		157 812	198 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>173 812</b>	<b>214 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 943</b>	<b>161 030</b>
Annen rentekostnad		191 087	149 212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 087</b>	<b>149 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-191 087</b>	<b>-149 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		13 856	11 818
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 193</b>	<b>2 604</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 663</b>	<b>9 214</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 663</b>	<b>9 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 663</b>	<b>9 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 663	9 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 663</b>	<b>9 214</b>



Organisasjonsnr: 985 547 645  
VIA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 695 614	3 695 614
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	42 813	58 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 738 427</b>	<b>3 754 427</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 738 427</b>	<b>3 754 427</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4		23 254
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>		<b>23 254</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		115 829	464 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 829</b>	<b>464 368</b>

**Sum omløpsmidler** **115 829** **487 622**

**SUM EIENDELER** **3 854 256** **4 242 049**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		315 000	315 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>425 000</b>	<b>425 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	66 501	55 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>66 500</b>	<b>55 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>491 500</b>	<b>480 838</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	74 611	94 429
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>74 611</b>	<b>94 429</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 2 187 698	3 543 476
Langsiktig konserngjeld	4	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 187 698</b>	<b>3 543 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 262 309</b>	<b>3 637 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 077	20 000
Betalbar skatt	23 011	26 497
Skyldig offentlige avgifter	26 495	28 947
Kortsiktig konserngjeld	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	47 863	47 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 100 446</b>	<b>123 307</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 362 755</b>	<b>3 761 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 854 255</b>	<b>4 242 049</b>



Organisasjonsnr: 985 547 645  
VIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



**Årsoppgjør 2023**

**Via Eiendom AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Via Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		370 548	373 548
Annen driftsinntekt		8 207	1 582
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>378 755</b>	<b>375 130</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 000	16 000
Annen driftskostnad		157 812	198 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>173 812</b>	<b>214 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 943</b>	<b>161 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		191 087	149 212
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-191 087</b>	<b>-149 212</b>
Resultat før skattekostnad		13 856	11 818
Skattekostnad på resultat		3 193	2 604
<b>Resultat</b>		<b>10 663</b>	<b>9 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 663</b>	<b>9 214</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 663	9 214
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 663</b>	<b>9 214</b>

Via Eiendom AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Via Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 695 614	3 695 614
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	42 813	58 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 738 427</b>	<b>3 754 427</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 738 427</b>	<b>3 754 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	23 254
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>23 254</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 829	464 368
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 829</b>	<b>487 622</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 854 256</b>	<b>4 242 049</b>
<b>Via Eiendom AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Via Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	110 000	110 000
Overkurs		315 000	315 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>425 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		66 501	55 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 500</b>	<b>55 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>491 500</b>	<b>480 838</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt		74 611	94 429
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 187 698	3 543 476
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 187 698</b>	<b>3 543 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 077	20 000
Betalbar skatt		23 011	26 497
Skyldig offentlige avgifter		26 495	28 947
Konserngjeld		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		47 863	47 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 100 446</b>	<b>123 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 362 755</b>	<b>3 761 212</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 854 255</b>	<b>4 242 049</b>
Egersund, 18.06.2024 Styret i Via Eiendom AS			
<hr/> Henning Løvbrekke Daglig leder/styrets leder			
<b>Via Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetninger om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett pr. For gjeld er det analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Salgsinntekter

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

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

## 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.

## 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.

## Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Note 2 Lønnskostnader

Via Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Revisor:

Selskapet har fravalgt revisor.

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 709 086	3 709 086
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>3 709 086</b>	<b>3 709 086</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 800	9 800
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	3 672	3 672
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	13 472	13 472
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>3 695 614</b>	<b>3 695 614</b>
Økonomisk levetid	10 år	

## Note 4 Fordringer og gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 187 698	3 543 476
<b>Sum</b>	<b>2 187 698</b>	<b>3 543 476</b>
Gjeld sikret ved pant	2 187 698	1 415 557
Tomter, Bygninger	3 695 614	3 695 614
<b>Sum</b>	<b>3 695 614</b>	<b>3 695 614</b>



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Via Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 100,0	110 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>110 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Urknollen Invest AS	100	100,0	100,0

Samtlige aksjer eies av Urknollen Invest AS, som igjen er eiet 100% av daglig leder/styrets leder Henning Løvbrekke.