



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 194 978
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VEAR UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Storgaten 32 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	78 310	148 424
Sum kostnader		78 310	148 424
Driftsresultat		-78 310	-148 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	33 021	13 637
Sum finansinntekter		33 021	13 637
Annen finanskostnad	5	138 924	315 402
Sum finanskostnader		138 924	315 402
Netto finans		-105 903	-301 765
Ordinært resultat før skattekostnad		-184 213	-450 189
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-40 527	-99 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		-143 686	-351 148
Årsresultat		-143 686	-351 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-143 686	-351 148
Sum overføringer og disponeringer		-143 686	-351 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	268 724	228 197
Sum immaterielle eiendeler		268 724	228 197
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	19 359 056	19 359 056
Lån til foretak i samme konsern	5	2 197 884	484 440
Sum finansielle anleggsmidler		21 556 940	19 843 496
Sum anleggsmidler		21 825 664	20 071 693
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 5	1 247 891	491 565
Fordringer			
Andre fordringer	5	33 021	13 444
Sum fordringer		33 021	13 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 633 261	1 612 993
Sum omløpsmidler		4 914 173	2 118 002
SUM EIENDELER		26 739 837	22 189 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 100 000	30 000
Overkurs	7	25 482 821	
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		26 577 251	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7		-803 494
Sum opptjent egenkapital			-803 494
Sum egenkapital		26 577 251	-779 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		22 504 058
Sum annen langsiktig gjeld			22 504 058
Sum langsiktig gjeld		0	22 504 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	104 202	149 299
Annen kortsiktig gjeld	5	58 384	315 402
Sum kortsiktig gjeld		162 586	464 701
Sum gjeld		162 586	22 968 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 739 837	22 189 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 420201

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 194 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEAR UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 921 194 978
VEAR UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	78 310	148 424
Sum kostnader		78 310	148 424
Driftsresultat		-78 310	-148 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	33 021	13 637
Sum finansinntekter		33 021	13 637
Annen finanskostnad	5	138 924	315 402
Sum finanskostnader		138 924	315 402
Netto finans		-105 903	-301 765
Ordinært resultat før skattekostnad		-184 213	-450 189
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-40 527	-99 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		-143 686	-351 148
Årsresultat		-143 686	-351 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-143 686	-351 148
Sum overføringer og disponeringer		-143 686	-351 148



Organisasjonsnr: 921 194 978
VEAR UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	268 724	228 197
Sum immaterielle eiendeler		268 724	228 197
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	19 359 056	19 359 056
Lån til foretak i samme konsern	5	2 197 884	484 440
Sum finansielle anleggsmidler		21 556 940	19 843 496
Sum anleggsmidler		21 825 664	20 071 693
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 5	1 247 891	491 565
Fordringer			
Andre fordringer	5	33 021	13 444
Sum fordringer		33 021	13 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 633 261	1 612 993
Sum omløpsmidler		4 914 173	2 118 002
SUM EIENDELER		26 739 837	22 189 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 100 000	30 000
Overkurs	7	25 482 821	
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		26 577 251	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7		-803 494
Sum opptjent egenkapital			-803 494
Sum egenkapital		26 577 251	-779 064



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		22 504 058
Sum annen langsiktig gjeld			22 504 058
Sum langsiktig gjeld		0	22 504 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	104 202	149 299
Annen kortsiktig gjeld	5	58 384	315 402
Sum kortsiktig gjeld		162 586	464 701
Sum gjeld		162 586	22 968 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 739 837	22 189 695



Organisasjonsnr: 921 194 978
VEAR UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	100.00	11000.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Norge Eiendom AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Folksom Utvikling AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bekkeveien 200 AS	100.00%	100.00%	-640564.00	-477225.00

Etter styrets oppfatninger foreligger det merverdier utover bokført verdi i datterselskapet.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Vear Utvikling AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: H156P-AD2WE-CDX03-1GZVU-7B448-UAC2B



Vear Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	5	<u>78 310</u>	<u>148 424</u>
Driftsresultat		<u>-78 310</u>	<u>-148 424</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	33 021	13 637
Annen finanskostnad	5	<u>138 924</u>	<u>315 402</u>
Netto finansposter		<u>-105 903</u>	<u>-301 765</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-184 213</u>	<u>-450 189</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-40 527</u>	<u>-99 041</u>
Årsresultat		<u>-143 686</u>	<u>-351 148</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	<u>-143 686</u>	<u>-351 148</u>

Penneo Dokumentnøkkel: H156P-AD2WE-CDX03-1GZVU-7B448-UAC2B



Vear Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	268 724	228 197
Sum immaterielle eiendeler		<u>268 724</u>	<u>228 197</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	19 359 056	19 359 056
Lån til foretak i samme konsern	5	2 197 884	484 440
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 556 940</u>	<u>19 843 496</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 825 664</u>	<u>20 071 693</u>
Omløpsmidler			
Eiendomsprosjekt under oppføring	3, 5p	<u>1 247 891</u>	<u>491 565</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	<u>33 021</u>	<u>13 444</u>
Sum fordringer		<u>33 021</u>	<u>13 444</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 633 261</u>	<u>1 612 993</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 914 173</u>	<u>2 118 002</u>
Sum eiendeler		<u>26 739 837</u>	<u>22 189 695</u>

Penneo Dokumentnøkkel: H156P-AD2WE-CDX03-1GZVU-7B448-UAC2B



Vear Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 100 000	30 000
Overkurs	7	25 482 821	0
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>26 577 251</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	0	-803 494
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-803 494</u>
Sum egenkapital		<u>26 577 251</u>	<u>-779 064</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	22 504 058
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>22 504 058</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	104 202	149 299
Annen kortsiktig gjeld	5	58 384	315 402
Sum kortsiktig gjeld		<u>162 586</u>	<u>464 701</u>
Sum gjeld		<u>162 586</u>	<u>22 968 759</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 739 837</u>	<u>22 189 695</u>

31. desember 2021
Tønsberg, 25. mai 2022

Magne Søvde
Styrets leder

Asbjørn Barkve
Styremedlem

Pål Grabow Bakke Egeland
Styremedlem

Tor Johansen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: H156P-AD2WE-CDX03-1GZVU-7B448-UAC2B



Vear Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Vear Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Eiendomsprosjekt under oppføring

Selskapet har pr 31.12.21 aktivert kr 1 247 891 knyttet til utvikling av Veartunet. Tilsvarende pr 31.12.20 kr 491 565.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Bekkeveien 200 AS	01.11.2018	Tønsberg	100 %	100 %	-477 225	-640 564	19 359 056

Etter styrets oppfatninger foreligger det merverdier utover bokført verdi i datterselskapet.

Note 5 - Mellomværende med nærstående selskaper

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Langsiktig lån til Bekkeveien 200 AS	2 197 884	484 440
Påløpt renteinntekt på lån til Bekkeveien 200 AS	33 021	13 444
Sum	<u>2 230 905</u>	<u>497 884</u>

Lånet skal tilbakebetales når likviditeten i selskapet tillater dette. Lånet rentebelastes tilsvarende renten Folksom har på finansering i ekstern bank. Eventuelle ubetalte renter tilleggs hovedstol iht avtale.

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Ansvarlig lån fra Coop Norge Eiendom AS	0	12 504 058
Ansvarlig lån fra Folksom Utvikling AS	0	10 000 000
Påløpte renter på lån fra aksjonærene	58 384	315 402
Leverandørgjeld til Folksom AS	26 563	149 299
Sum	<u>84 947</u>	<u>22 968 759</u>

Selskapet har bokført kr 166 719 inkl mva i honorarer fra Folksom AS i 2021 knyttet til regnskapsførsel og prosjekthonorarer.



Vear Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring utsatt skatt	-40 527	-99 041
Årets totale skattekostnad	<u>-40 527</u>	<u>-99 041</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-184 213	-450 189
Årets skattegrunnlag	<u>-184 213</u>	<u>-450 189</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 221 472	-1 037 259
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 221 472</u>	<u>-1 037 259</u>
Utsatt skattefordel (-) /Utsatt skatt (+) (22%)	-268 724	-228 197

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	0	-5 570	-803 494	-779 064
Gjeld konvertert til egenkapital	1 070 000	26 430 000	0	0	27 500 000
Årsresultat	0	0	0	-143 686	-143 686
Dekning av tap	0	-947 180	0	947 180	0
Egenkapital 31.12.2021	<u>1 100 000</u>	<u>25 482 821</u>	<u>-5 570</u>	<u>0</u>	<u>26 577 251</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	11 000	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	50	50 %	50 %
Folksom Utvikling AS	50	50 %	50 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Asbjørn Barkve

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-2740700

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-05-25 06:30:53 UTC



Pål Grabow Bakke Egeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-959442

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-05-25 06:34:31 UTC



Tor Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1430547

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-05-25 06:50:07 UTC



MAGNE SØVDE

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1455577

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-25 13:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H156P-AD2WE-CDX03-1GZVU-7B448-UAC2B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>