



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.06.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 700	
Annen driftsinntekt		246 732	1 106 628
Sum inntekter		249 432	1 106 628
Kostnader			
Varekostnad		2 904	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 300	
Annen driftskostnad		110 986	267 028
Sum kostnader		119 190	267 028
Driftsresultat		130 242	839 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		585	53
Sum finansinntekter		585	53
Annen rentekostnad		71 052	111 888
Sum finanskostnader		71 052	111 888
Netto finans		-70 467	-111 835
Ordinært resultat før skattekostnad		59 774	727 765
Skattekostnad på ordinært resultat	4	13 150	114 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 624	613 443
Årsresultat	5	46 624	613 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 624	613 443
Totalresultat		46 624	613 443
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			199 425



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap			414 018
Avsatt til annen egenkapital		46 624	
Sum overføringer og disponeringer		46 624	613 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 695 614	1 445 614
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	74 813	
Sum varige driftsmidler	3	3 770 427	1 445 614
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		3 770 427	1 445 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	6 190	8 508
Sum fordringer	6	6 190	8 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		515 011	721 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 011	721 171
Sum omløpsmidler		521 201	729 679
SUM EIENDELER		4 291 628	2 175 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	110 000	110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		425 000	425 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 624	
Sum opptjent egenkapital		46 624	
Sum egenkapital	5	471 624	425 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	118 322	114 322
Sum avsetninger for forpliktelser		118 322	114 322
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 628 767	1 415 547
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		3 628 767	1 415 547
Sum langsiktig gjeld		3 747 089	1 529 869
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	9 150	
Skyldig offentlige avgifter		11 667	
Kortsiktig konserngjeld			199 425
Annen kortsiktig gjeld		52 098	21 000
Sum kortsiktig gjeld		72 915	220 425
Sum gjeld		3 820 004	1 750 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 291 628	2 175 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 493538

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.06.2022

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 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, 22.06.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 700	
Annen driftsinntekt		246 732	1 106 628
Sum inntekter		249 432	1 106 628
Kostnader			
Varekostnad		2 904	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 300	
Annen driftskostnad		110 986	267 028
Sum kostnader		119 190	267 028
Driftsresultat		130 242	839 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		585	53
Sum finansinntekter		585	53
Annen rentekostnad		71 052	111 888
Sum finanskostnader		71 052	111 888
Netto finans		-70 467	-111 835
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	13 150	114 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 624	613 443
Årsresultat	5	46 624	613 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 624	613 443
Totalresultat		46 624	613 443
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			199 425
Udekket tap			414 018
Avsatt til annen egenkapital		46 624	
Sum overføringer og disponeringer		46 624	613 443





Organisasjonsnr: 985 547 645
VIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 695 614	1 445 614
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	74 813	
Sum varige driftsmidler	3	3 770 427	1 445 614
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		3 770 427	1 445 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	6 190	8 508
Sum fordringer	6	6 190	8 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		515 011	721 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 011	721 171
Sum omløpsmidler		521 201	729 679
SUM EIENDELER		4 291 628	2 175 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		425 000	425 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 624	
Sum opptjent egenkapital		46 624	
Sum egenkapital	5	471 624	425 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	118 322	114 322
Sum avsetninger for forpliktelses		118 322	114 322
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 628 767	1 415 547
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		3 628 767	1 415 547
Sum langsiktig gjeld		3 747 089	1 529 869
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	9 150	
Skyldig offentlige avgifter		11 667	
Kortsiktig konserngjeld			199 425
Annen kortsiktig gjeld		52 098	21 000
Sum kortsiktig gjeld		72 915	220 425
Sum gjeld		3 820 004	1 750 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 291 628	2 175 294



Organisasjonsnr: 985 547 645
VIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsoppgjør 2021

Via Eiendom AS



Resultatregnskap			
Via Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 700	0
Annen driftsinntekt		246 732	1 106 628
Sum driftsinntekter		249 432	1 106 628
Varekostnad		2 904	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 300	0
Annen driftskostnad		110 986	267 028
Sum driftskostnader		119 190	267 028
Driftsresultat		130 242	839 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		585	53
Annen rentekostnad		71 052	111 888
Resultat av finansposter		-70 467	-111 835
Ordinært resultat før skattekostnad		59 774	727 765
Skattekostnad på ordinært resultat	4	13 150	114 322
Ordinært resultat		46 624	613 443
Årsresultat	5	46 624	613 443
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	199 425
Avsatt til annen egenkapital		46 624	0
Overført til udekket tap		0	-414 018
Sum overføringer		46 624	613 443



Balanse			
Via Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 695 614	1 445 614
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	74 813	0
Sum varige driftsmidler	3	3 770 427	1 445 614
Sum anleggsmidler		3 770 427	1 445 614
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	6 190	8 508
Sum fordringer	6	6 190	8 508
Bankinnskudd, kontanter o.l.		515 011	721 171
Sum omløpsmidler		521 201	729 679
Sum eiendeler		4 291 628	2 175 294
Via Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Via Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	110 000	110 000
Overkurs		315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		425 000	425 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 624	0
Sum opptjent egenkapital		46 624	0
Sum egenkapital	5	471 624	425 000
Gjeld			
Utsatt skatt	4	118 322	114 322
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 628 767	1 415 547
Sum annen langsiktig gjeld		3 628 767	1 415 547
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	9 150	0
Skyldig offentlige avgifter		11 667	0
Konserngjeld		0	199 425
Annen kortsiktig gjeld		52 098	21 000
Sum kortsiktig gjeld		72 915	220 425
Sum gjeld		3 820 004	1 750 294
Sum egenkapital og gjeld		4 291 628	2 175 294
Egersund, 15.06.2022 Styret i Via Eiendom AS			
<hr/> Henning Løvbrekke Daglig leder/styrets leder			
Via Eiendom AS		Side 4	



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 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor:

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 459 086	1 459 086
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 250 000	2 250 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 709 086	3 709 086
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	9 800	9 800
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	3 672	3 672
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	13 472	13 472
= Bokført verdi 31.12.21	3 695 614	3 695 614
Økonomisk levetid	10 år	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	110 000	315 000	0	0	425 000
Årets resultat				46 624	46 624
Pr 31.12.2021	110 000	315 000	0	46 624	471 624



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 150	0
Endring i utsatt skatt	4 000	114 322
Skattekostnad ordinært resultat	13 150	114 322
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	59 774	727 765
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	121 054	-657 478
Anvendelse av fremførbart underskudd	-139 239	-70 287
Skattepliktig inntekt	41 590	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 150	0
Sum betalbar skatt i balansen	9 150	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	10 723	0	-10 723
Gevinst – og tapskonto	527 106	658 883	131 777
Sum	537 829	658 883	121 054
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-139 239	-139 239
Grunnlag for utsatt skatt	537 829	519 644	-18 185
Utsatt skatt (22 %)	118 322	114 322	-4 001

Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 628 767	1 415 547
Sum	3 628 767	1 415 547
Gjeld sikret ved pant	2 250 000	1 415 557
Tomter, Bygninger	3 695 614	1 445 614
Sum	3 695 614	1 445 614



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Via Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 100,0	110 000
Sum	100		110 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
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.