



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ottar Eeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 2 006 337 |
| Annen driftsinntekt | | 2 833 429 | 404 682 |
| Sum inntekter | | 2 833 429 | 2 411 019 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 120 406 | 16 297 |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 533 477 | 2 095 926 |
| Sum kostnader | | 1 653 882 | 2 112 222 |
| Driftsresultat | | 1 179 547 | 298 797 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 24 419 | 4 110 |
| Annen finansinntekt | | 7 750 | 4 361 |
| Sum finansinntekter | | 32 169 | 8 471 |
| Annen rentekostnad | | 778 279 | 365 771 |
| Sum finanskostnader | | 778 279 | 365 771 |
| Netto finans | | -746 111 | -357 300 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 433 436 | -58 503 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 433 436 | -58 503 |
| Årsresultat | 4 | 433 436 | -58 503 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 433 436 | -58 503 |
| Totalresultat | | 433 436 | -58 503 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 433 436 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -58 503 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 433 436 | -58 503 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 23 470 745 | 16 243 415 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 23 470 745 | 16 243 415 |
| Sum anleggsmidler | | 23 470 745 | 16 243 415 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 911 | 13 771 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 66 327 | 55 209 |
| Sum fordringer | | 71 238 | 68 980 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 460 790 | 1 137 293 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 460 790 | 1 137 293 |
| Sum omløpsmidler | | 532 028 | 1 206 273 |
| SUM EIENDELER | | 24 002 773 | 17 449 688 |
| 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 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 3 230 367 | 2 796 931 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 230 367 | 2 796 931 |
| Sum egenkapital | 4 | 3 400 367 | 2 966 931 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 17 029 992 | 10 595 248 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 3 206 702 | 3 206 702 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 236 694 | 13 801 950 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 236 694 | 13 801 950 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 284 196 | 535 771 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 81 516 | 145 036 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 365 712 | 680 807 |
| Sum gjeld | | 20 602 406 | 14 482 757 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 002 773 | 17 449 688 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 710022

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 340 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalveien 54
5068 BERGEN

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: Ottar Eeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 03.08.2024

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: 914 340 241
VENTOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 2 006 337 |
| Annen driftsinntekt | | 2 833 429 | 404 682 |
| Sum inntekter | | 2 833 429 | 2 411 019 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 120 406 | 16 297 |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 533 477 | 2 095 926 |
| Sum kostnader | | 1 653 882 | 2 112 222 |
| Driftsresultat | | 1 179 547 | 298 797 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 24 419 | 4 110 |
| Annen finansinntekt | | 7 750 | 4 361 |
| Sum finansinntekter | | 32 169 | 8 471 |
| Annen rentekostnad | | 778 279 | 365 771 |
| Sum finanskostnader | | 778 279 | 365 771 |
| Netto finans | | -746 111 | -357 300 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 433 436 | -58 503 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 433 436 | -58 503 |
| Årsresultat | 4 | 433 436 | -58 503 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 433 436 | -58 503 |
| Totalresultat | | 433 436 | -58 503 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 433 436 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -58 503 |



Sum overføringer og
disponeringer

433 436

-58 503



Organisasjonsnr: 914 340 241
VENTOR EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 23 470 745 | 16 243 415 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 23 470 745 | 16 243 415 |
| Sum anleggsmidler | | 23 470 745 | 16 243 415 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 4 911 | 13 771 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 66 327 | 55 209 |
| Sum fordringer | | 71 238 | 68 980 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 460 790 | 1 137 293 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 460 790 | 1 137 293 |
| Sum omløpsmidler | | 532 028 | 1 206 273 |

SUM EIENDELER **24 002 773** **17 449 688**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 6 | 170 000 | 170 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 170 000 | 170 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 3 230 367 | 2 796 931 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 230 367 | 2 796 931 |

Sum egenkapital **4** **3 400 367** **2 966 931**

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 17 029 992 | 10 595 248 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 3 206 702 | 3 206 702 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 236 694 | 13 801 950 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 236 694 | 13 801 950 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 284 196 | 535 771 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 81 516 | 145 036 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 365 712 | 680 807 |
| Sum gjeld | | 20 602 406 | 14 482 757 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 002 773 | 17 449 688 |



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 2023 Ventor Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 340 241



Resultatregnskap

Ventor Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 0 | 2 006 337 |
| Annen driftsinntekt | | 2 833 429 | 404 682 |
| Sum driftsinntekter | | 2 833 429 | 2 411 019 |
| Varekostnad | | 120 406 | 16 297 |
| Annen driftskostnad | | 1 533 477 | 2 095 926 |
| Sum driftskostnader | | 1 653 882 | 2 112 222 |
| Driftsresultat | | 1 179 547 | 298 797 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 24 419 | 4 110 |
| Annen finansinntekt | | 7 750 | 4 361 |
| Annen rentekostnad | | 778 279 | 365 771 |
| Resultat av finansposter | | -746 111 | -357 300 |
| Resultat før skattekostnad | | 433 436 | -58 503 |
| Resultat | | 433 436 | -58 503 |
| Årsresultat | 4 | 433 436 | -58 503 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 433 436 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 58 503 |
| Sum overføringer | | 433 436 | -58 503 |



Balanse

Ventor Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 23 470 745 | 16 243 415 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 23 470 745 | 16 243 415 |
| Sum anleggsmidler | | 23 470 745 | 16 243 415 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 4 911 | 13 771 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 66 327 | 55 209 |
| Sum fordringer | | 71 238 | 68 980 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 460 790 | 1 137 293 |
| Sum omløpsmidler | | 532 028 | 1 206 273 |
| Sum eiendeler | | 24 002 773 | 17 449 688 |



Balanse

Ventor Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 170 000 | 170 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 170 000 | 170 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 230 367 | 2 796 931 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 230 367 | 2 796 931 |
| Sum egenkapital | 4 | 3 400 367 | 2 966 931 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 17 029 992 | 10 595 248 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 3 206 702 | 3 206 702 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 236 694 | 13 801 950 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 284 196 | 535 771 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 81 516 | 145 036 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 365 712 | 680 807 |
| Sum gjeld | | 20 602 406 | 14 482 757 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 24 002 773 | 17 449 688 |

Bergen, 25.06.2024
Styret i Ventor Eiendom AS

Ottar 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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 16 243 415 | 232 372 | 16 475 787 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 7 227 330 | | 7 227 330 |
| Anskaffelseskost 31.12.23 | 23 470 745 | 232 372 | 23 703 117 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | | 232 372 | 232 372 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23 | 0 | 232 372 | 232 372 |
| Bokført verdi 31.12.23 | 23 470 745 | 0 | 23 470 745 |

Økonomisk levetid

3-5 år



Noter til regnskapet

Ventor Eiendom AS

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 433 436 | -58 503 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -6 690 | -8 362 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -426 747 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -66 865 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -26 758 | -33 448 | -6 690 |
| Sum | -26 758 | -33 448 | -6 690 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -35 860 | -462 606 | -426 747 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 62 618 | 496 054 | 433 436 |
| Utsatt 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. 01.01.2023 | 170 000 | 2 796 931 | 2 966 931 |
| Årets resultat | | 433 436 | 433 436 |
| Pr. 31.12.2023 | 170 000 | 3 230 367 | 3 400 367 |



Noter til regnskapet

Ventor Eiendom AS

Note 5 Gjeld, pantstillelser mv.

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld og pantstillelser | | |
| Langsiktig gjeld til Handelsbanken | 17 029 992 | 10 595 248 |
| Langsiktig gjeld til Bergen Og Omegn Rør Og Elektro AS*) | 3 206 702 | 3 206 702 |
| Sum | 20 236 694 | 13 801 950 |
| | | |
| 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 |

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 |