



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 322 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Steinbruddveien 12
3173 VEAR

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: Tom Arne Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		479 288	1 170 216
Sum inntekter		479 288	1 170 216
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	276 318	276 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	94 196	251 545
Sum kostnader		370 514	527 745
Driftsresultat		108 775	642 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad		192 897	229 564
Sum finanskostnader		192 897	229 564
Netto finans		-192 897	-229 551
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 123	412 920
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-18 507	77 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 616	335 653
Årsresultat	3	-65 616	335 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 616	335 653
Totalresultat		-65 616	335 653
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-65 616	335 653
Sum overføringer og disponeringer		-65 616	335 653



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 431 000	9 707 318
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1, 6	9 431 000	9 707 318
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		9 431 000	9 707 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 288	
Konsernfordringer	5	1 218 494	1 196 706
Sum fordringer		1 355 782	1 196 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 191	316 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 191	316 944
Sum omløpsmidler		1 504 973	1 513 649
SUM EIENDELER		10 935 973	11 220 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	3	1 553 089	1 553 089
Sum innskutt egenkapital		2 553 089	2 553 089
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 395 371	1 460 986
Sum opptjent egenkapital		1 395 371	1 460 986
Sum egenkapital	3	3 948 460	4 014 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	58 760	77 267
Sum avsetninger for forpliktelser		58 760	77 267
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 907 489	6 992 500
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		6 907 489	6 992 500
Sum langsiktig gjeld		6 966 249	7 069 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 544	121 709
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		16 720	15 415
Sum kortsiktig gjeld		21 264	137 125
Sum gjeld		6 987 513	7 206 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 935 973	11 220 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 850358

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 322 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Steinbruddveien 12
3173 VEAR

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: Tom Arne Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 02.08.2022

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: 982 322 561
VEAR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		479 288	1 170 216
Sum inntekter		479 288	1 170 216
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	276 318	276 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	94 196	251 545
Sum kostnader		370 514	527 745
Driftsresultat		108 775	642 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad		192 897	229 564
Sum finanskostnader		192 897	229 564
Netto finans		-192 897	-229 551
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-18 507	77 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 616	335 653
Årsresultat	3	-65 616	335 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 616	335 653
Totalresultat		-65 616	335 653
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-65 616	335 653
Sum overføringer og disponeringer		-65 616	335 653



Organisasjonsnr: 982 322 561
VEAR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	9 431 000	9 707 318
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1, 6	9 431 000	9 707 318
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		9 431 000	9 707 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 288	
Konsernfordringer	5	1 218 494	1 196 706
Sum fordringer		1 355 782	1 196 706
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		149 191	316 944
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		149 191	316 944
Sum omløpsmidler		1 504 973	1 513 649
SUM EIENDELER		10 935 973	11 220 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	3	1 553 089	1 553 089
Sum innskutt egenkapital		2 553 089	2 553 089
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 395 371	1 460 986
Sum opptjent egenkapital		1 395 371	1 460 986
Sum egenkapital	3	3 948 460	4 014 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	58 760	77 267
Sum avsetninger for forpliktelseser		58 760	77 267
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 907 489	6 992 500
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		6 907 489	6 992 500
Sum langsiktig gjeld		6 966 249	7 069 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 544	121 709
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		16 720	15 415
Sum kortsiktig gjeld		21 264	137 125
Sum gjeld		6 987 513	7 206 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 935 973	11 220 967
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 982 322 561
VEAR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



Årsregnskap 2021

Vear Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 982 322 561



RESULTATREGNSKAP

VEAR EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		479 288	1 170 216
Sum driftsinntekter		479 288	1 170 216
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	276 318	276 200
Annen driftskostnad	4	94 196	251 545
Sum driftskostnader		370 514	527 745
Driftsresultat		108 775	642 471
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	13
Annen rentekostnad		192 897	229 564
Resultat av finansposter		-192 897	-229 551
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 123	412 920
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-18 507	77 267
Ordinært resultat		-65 616	335 653
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-65 616	335 653
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-65 616	335 653
Sum overføringer		-65 616	335 653



BALANSE

VEAR EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 431 000	9 707 318
Sum varige driftsmidler	1, 6	9 431 000	9 707 318
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 431 000	9 707 318
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		137 288	0
Konsernfordringer	5	1 218 494	1 196 706
Sum fordringer		1 355 782	1 196 706
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 191	316 944
Sum omløpsmidler		1 504 973	1 513 649
Sum eiendeler		10 935 973	11 220 967



BALANSE

VEAR EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	1 553 089	1 553 089
Sum innskutt egenkapital		2 553 089	2 553 089
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	1 395 371	1 460 986
Sum opptjent egenkapital		1 395 371	1 460 986
Sum egenkapital	3	3 948 460	4 014 076
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	7	58 760	77 267
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 907 489	6 992 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 907 489	6 992 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 544	121 709
Annen kortsiktig gjeld		16 720	15 415
Sum kortsiktig gjeld		21 264	137 125
Sum gjeld		6 987 513	7 206 892
Sum egenkapital og gjeld		10 935 973	11 220 967

Vear, 26.04.2022
Styret i Vear Eiendom AS

Tom Arne Tollefsen
Styreleder og daglig leder



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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 Anleggsnote

	Eiendommer	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	15 139 535	15 139 535
Anskaffelseskost 31.12.2021	15 139 535	15 139 535
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	5 708 535	5 708 535
Bokført verdi per 31.12.2021	9 431 000	9 431 000
Årets avskrivninger	276 318	276 318
Økonomisk levetid	5-50 år	5 år



Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VEAR EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tato Holding AS	800 000	80,0	80,0
Tom Arne Tollefsen	200 000	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Tom Arne Tollefsen	Styreleder og daglig leder	200 000
Totalt antall aksjer		200 000

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	1 553 089	0	1 460 986	4 014 076
Pr 01.01.2021	1 000 000	1 553 089	0	1 460 986	4 014 076
Årets resultat				-65 616	-65 616
Pr 31.12.2021	1 000 000	1 553 089	0	1 395 371	3 948 460

Note 4 Lønnskostnader

Vear Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor fravalgt.

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse med nærstående parter

Det er ytt kortsiktig lån til tilknyttet selskap Vestfold Golfhall AS med kr. 268 494, og kr 950 000 til Tato Holding AS.



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 907 489	6 992 500
Sum	6 907 489	6 992 500
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer og tomter	9 431 000	9 707 318
Kundefordringer	137 288	0
Sum	9 568 288	9 707 318

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-18 507	77 267
Skattekostnad ordinært resultat	-18 507	77 267
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-84 123	412 920
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	149 662	175 281
Anvendelse av fremførbart underskudd	-65 539	-588 201
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 879 429	2 029 091	149 662
Sum	1 879 429	2 029 091	149 662
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 612 340	-1 677 879	-65 539
Grunnlag for utsatt skatt	267 089	351 212	84 123
Utsatt skatt (22 %)	58 760	77 267	18 507



Note 8 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Etter utløpet av balansedagen 31.12.2021 pågår det fremdeles noe økonomisk uro og oversiktighet som følge av utbrudd av viruset Covid-19. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.