



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		659 712	479 288
Sum inntekter		659 712	479 288
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	276 200	276 318
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	94 109	94 196
Sum kostnader		370 309	370 514
Driftsresultat		289 403	108 775
Annen rentekostnad		250 943	192 897
Sum finanskostnader		250 943	192 897
Netto finans		-250 943	-192 897
Ordinært resultat før skattekostnad		38 460	-84 123
Skattekostnad på resultat	4	8 461	-18 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 999	-65 616
Årsresultat	5	29 999	-65 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 999	-65 616
Totalresultat		29 999	-65 616
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		29 999	-65 616
Sum overføringer og disponeringer		29 999	-65 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 154 800	9 431 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	9 154 800	9 431 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum anleggsmidler		9 154 800	9 431 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			137 288
Konsernfordringer	2	1 328 494	1 218 494
Sum fordringer		1 328 494	1 355 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 460	149 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 460	149 191
Sum omløpsmidler		1 483 954	1 504 973
SUM EIENDELER		10 638 754	10 935 973

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	1 553 089	1 553 089
Sum innskutt egenkapital		2 553 089	2 553 089
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	1 425 370	1 395 371
Sum opptjent egenkapital		1 425 370	1 395 371
Sum egenkapital	5	3 978 459	3 948 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	67 221	58 760
Sum avsetninger for forpliktelser		67 221	58 760
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 537 445	6 907 489
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		6 537 445	6 907 489
Sum langsiktig gjeld		6 604 666	6 966 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 357	4 544
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		53 272	16 720
Sum kortsiktig gjeld		55 629	21 264
Sum gjeld		6 660 295	6 987 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 638 754	10 935 973

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 677352

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		659 712	479 288
Sum inntekter		659 712	479 288
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	276 200	276 318
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	94 109	94 196
Sum kostnader		370 309	370 514
Driftsresultat		289 403	108 775
Annen rentekostnad		250 943	192 897
Sum finanskostnader		250 943	192 897
Netto finans		-250 943	-192 897
Ordinært resultat før skattekostnad		38 460	-84 123
Skattekostnad på resultat	4	8 461	-18 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 999	-65 616
Årsresultat	5	29 999	-65 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 999	-65 616
Totalresultat		29 999	-65 616
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		29 999	-65 616
Sum overføringer og disponeringer		29 999	-65 616



Organisasjonsnr: 982 322 561
VEAR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	9 154 800	9 431 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	9 154 800	9 431 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	2		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	2		
Sum anleggsmidler		9 154 800	9 431 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			137 288
Konsernfordringer	2	1 328 494	1 218 494
Sum fordringer		1 328 494	1 355 782
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		155 460	149 191
Sum bankinnskudd,		155 460	149 191
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 483 954	1 504 973
SUM EIENDELER		10 638 754	10 935 973

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	1 553 089	1 553 089
Sum innskutt egenkapital		2 553 089	2 553 089
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	1 425 370	1 395 371
Sum opptjent egenkapital		1 425 370	1 395 371
Sum egenkapital	5	3 978 459	3 948 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	67 221	58 760
Sum avsetninger for forpliktelser		67 221	58 760
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 537 445	6 907 489
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		6 537 445	6 907 489
Sum langsiktig gjeld		6 604 666	6 966 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 357	4 544
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		53 272	16 720
Sum kortsiktig gjeld		55 629	21 264
Sum gjeld		6 660 295	6 987 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 638 754	10 935 973
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 982 322 561
VEAR 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 2022

Vear Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 982 322 561



RESULTATREGNSKAP

VEAR EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		659 712	479 288
Sum driftsinntekter		659 712	479 288
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	276 200	276 318
Annen driftskostnad	1	94 109	94 196
Sum driftskostnader		370 309	370 514
Driftsresultat		289 403	108 775
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		250 943	192 897
Resultat av finansposter		-250 943	-192 897
Resultat før skattekostnad		38 460	-84 123
Skattekostnad på resultat	4	8 461	-18 507
Resultat		29 999	-65 616
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	29 999	-65 616
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		29 999	-65 616
Sum overføringer		29 999	-65 616



BALANSE

VEAR EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 154 800	9 431 000
Sum varige driftsmidler	3, 6	9 154 800	9 431 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 154 800	9 431 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	137 288
Konsernfordringer	2	1 328 494	1 218 494
Sum fordringer		1 328 494	1 355 782
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 460	149 191
Sum omløpsmidler		1 483 954	1 504 973
Sum eiendeler		10 638 754	10 935 973



BALANSE

VEAR EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	1 553 089	1 553 089
Sum innskutt egenkapital		2 553 089	2 553 089
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5, 8	1 425 370	1 395 371
Sum opptjent egenkapital		1 425 370	1 395 371
Sum egenkapital	5	3 978 459	3 948 460
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	67 221	58 760
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 537 445	6 907 489
Sum annen langsiktig gjeld		6 537 445	6 907 489
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 357	4 544
Annen kortsiktig gjeld		53 272	16 720
Sum kortsiktig gjeld		55 629	21 264
Sum gjeld		6 660 295	6 987 513
Sum egenkapital og gjeld		10 638 754	10 935 973

Vear, 31.05.2023
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.

DRIFTSINNETEKTER

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 Lønnskostnader

Vear Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor fravalgt.

Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse med nærstående parter

Det er ytt kortsiktig lån til tilknyttet selskap Vestfold Golfhall AS med kr. 268 494, og kr 1 060 000 til Tato Holding AS.



Note 3 Anleggsnote

	Eiendommer	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 139 535	15 139 535
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 139 535	15 139 535
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	5 984 735	5 984 735
Bokført verdi per 31.12.2022	9 154 800	9 154 800
Årets avskrivninger	276 200	276 200
Økonomisk levetid	5-50 år	5 år

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	8 461	-18 507
Skattekostnad ordinært resultat	8 461	-18 507
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	38 460	-84 123
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	150 925	149 662
Anvendelse av fremførbart underskudd	-189 386	-65 539
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 728 504	1 879 429	150 925
Sum	1 728 504	1 879 429	150 925
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 422 955	-1 612 340	-189 386
Grunnlag for utsatt skatt	305 549	267 089	-38 460
Utsatt skatt (22 %)	67 221	58 760	-8 461



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	1 553 089	0	1 395 371	3 948 460
Pr 01.01.2022	1 000 000	1 553 089	0	1 395 371	3 948 460
Årets resultat				29 999	29 999
Pr 31.12.2022	1 000 000	1 553 089	0	1 425 370	3 978 459

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 537 445	6 907 489
Sum	6 537 445	6 907 489
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer og tomter	9 154 800	9 431 000
Kundefordringer	0	137 288
Sum	9 154 800	9 568 288

Note 7 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	550 000	55,0	55,0
Tom Arne Tollefsen	450 000	45,0	45,0
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	450 000
Totalt antall aksjer		450 000



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 29 999 etter skatt, mot kr. -65 616 i 2021.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.