



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Henning Løvbrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		373 548	2 700
Annen driftsinntekt		1 582	246 732
Sum inntekter		375 130	249 432
Kostnader			
Varekostnad			2 904
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 000	5 300
Annen driftskostnad		198 100	110 986
Sum kostnader		214 100	119 190
Driftsresultat		161 030	130 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			585
Sum finansinntekter			585
Annen rentekostnad		149 212	71 052
Sum finanskostnader		149 212	71 052
Netto finans		-149 212	-70 467
Ordinært resultat før skattekostnad		11 818	59 774
Skattekostnad på resultat		2 604	13 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 214	46 624
Årsresultat		9 214	46 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 214	46 624
Totalresultat		9 214	46 624
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 214	46 624



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		9 214	46 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 695 614	3 695 614
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	58 813	74 813
Sum varige driftsmidler	3	3 754 427	3 770 427
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		3 754 427	3 770 427
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	23 254	6 190
Sum fordringer	4	23 254	6 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		464 368	515 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 368	515 011
Sum omløpsmidler		487 622	521 201
SUM EIENDELER		4 242 049	4 291 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		425 000	425 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 838	46 624
Sum opptjent egenkapital		55 838	46 624
Sum egenkapital		480 838	471 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		94 429	118 322
Sum avsetninger for forpliktelser		94 429	118 322
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 543 476	3 628 767
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		3 543 476	3 628 767
Sum langsiktig gjeld		3 637 905	3 747 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 000	
Betalbar skatt		26 497	9 150
Skyldig offentlige avgifter		28 947	11 667
Annen kortsiktig gjeld		47 863	52 098
Sum kortsiktig gjeld		123 307	72 915
Sum gjeld		3 761 212	3 820 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 242 049	4 291 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445632

Enheten

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

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: Henning Løvbrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

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, 01.06.2023

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: 985 547 645
VIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		373 548	2 700
Annen driftsinntekt		1 582	246 732
Sum inntekter		375 130	249 432
Kostnader			
Varekostnad			2 904
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 000	5 300
Annen driftskostnad		198 100	110 986
Sum kostnader		214 100	119 190
Driftsresultat		161 030	130 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			585
Sum finansinntekter			585
Annen rentekostnad		149 212	71 052
Sum finanskostnader		149 212	71 052
Netto finans		-149 212	-70 467
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		11 818	59 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 604	13 150
Årsresultat		9 214	46 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 214	46 624
Totalresultat		9 214	46 624
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 214	46 624
Sum overføringer og disponeringer		9 214	46 624



Organisasjonsnr: 985 547 645
VIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 695 614	3 695 614
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	58 813	74 813
Sum varige driftsmidler	3	3 754 427	3 770 427

Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		3 754 427	3 770 427

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	23 254	6 190
Sum fordringer	4	23 254	6 190

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		464 368	515 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 368	515 011

Sum omløpsmidler		487 622	521 201
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 242 049	4 291 628
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		425 000	425 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	55 838	46 624
Sum opptjent egenkapital	55 838	46 624
Sum egenkapital	480 838	471 624
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	94 429	118 322
Sum avsetninger for forpliktelser	94 429	118 322
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 3 543 476	3 628 767
Langsiktig konserngjeld	4	
Sum annen langsiktig gjeld	3 543 476	3 628 767
Sum langsiktig gjeld	3 637 905	3 747 089
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 000	
Betalbar skatt	26 497	9 150
Skyldig offentlige avgifter	28 947	11 667
Annen kortsiktig gjeld	47 863	52 098
Sum kortsiktig gjeld	123 307	72 915
Sum gjeld	3 761 212	3 820 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 242 049	4 291 628



Organisasjonsnr: 985 547 645
VIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Årsoppgjør 2022

Via Eiendom AS



Resultatregnskap			
Via Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		373 548	2 700
Annen driftsinntekt		1 582	246 732
Sum driftsinntekter		375 130	249 432
Varekostnad		0	2 904
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 000	5 300
Annen driftskostnad		198 100	110 986
Sum driftskostnader		214 100	119 190
Driftsresultat		161 030	130 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	585
Annen rentekostnad		149 212	71 052
Resultat av finansposter		-149 212	-70 467
Resultat før skattekostnad		11 818	59 774
Skattekostnad på resultat		2 604	13 150
Resultat		9 214	46 624
Årsresultat		9 214	46 624
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 214	46 624
Sum overføringer		9 214	46 624

Via Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Via Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 695 614	3 695 614
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	58 813	74 813
Sum varige driftsmidler	3	3 754 427	3 770 427
Sum anleggsmidler		3 754 427	3 770 427
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	23 254	6 190
Sum fordringer	4	23 254	6 190
Bankinnskudd, kontanter o.l.		464 368	515 011
Sum omløpsmidler		487 622	521 201
Sum eiendeler		4 242 049	4 291 628
Via Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Via Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	110 000	110 000
Overkurs		315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		425 000	425 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 838	46 624
Sum opptjent egenkapital		55 838	46 624
Sum egenkapital		480 838	471 624
Gjeld			
Utsatt skatt		94 429	118 322
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 543 476	3 628 767
Sum annen langsiktig gjeld		3 543 476	3 628 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 000	0
Betalbar skatt		26 497	9 150
Skyldig offentlige avgifter		28 947	11 667
Annen kortsiktig gjeld		47 863	52 098
Sum kortsiktig gjeld		123 307	72 915
Sum gjeld		3 761 212	3 820 004
Sum egenkapital og gjeld		4 242 049	4 291 628
Egersund, 29.05.2023 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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor:

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 709 086	3 709 086
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 709 086	3 709 086
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	9 800	9 800
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	3 672	3 672
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	13 472	13 472
= Bokført verdi 31.12.22	3 695 614	3 695 614
Økonomisk levetid	10 år	

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 543 476	3 628 767
Sum	3 543 476	3 628 767
Gjeld sikret ved pant	3 543 476	1 415 557
Tomter, Bygninger	3 695 614	3 695 614
Sum	3 695 614	3 695 614



Note 5 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.