



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 043 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VE TO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjerketvedtvegen 22  
3914 PORSGRUNN

### 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: Vegar Hauk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2022

### 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, 05.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 000	729 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 000</b>	<b>729 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		-7 109	100 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>-7 109</b>	<b>100 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 109</b>	<b>628 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		913 743	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>913 743</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		92 582	115 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 582</b>	<b>115 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>821 161</b>	<b>-115 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>843 270</b>	<b>513 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>843 270</b>	<b>513 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>843 270</b>	<b>513 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		261 897	513 101
Annen egenkapital		581 374	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>843 270</b>	<b>513 101</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter	6, 7	4 204 322	4 204 322
<b>Sum varer</b>		<b>4 204 322</b>	<b>4 204 322</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 239	1 239
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 239</b>	<b>1 239</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 910	10 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 910</b>	<b>10 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 214 471</b>	<b>4 215 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 214 471</b>	<b>4 215 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (190 aksjer à kr 1 000,00)	3	190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		581 374	
Udekket tap			261 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>581 374</b>	<b>-261 897</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>771 374</b>	<b>-71 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	2 458 486	2 458 486
Langsiktig konserngjeld	8	678 255	561 255
Ansvarlig lånekapital			168 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 136 740</b>	<b>3 188 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 136 740</b>	<b>3 188 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		408	8 231
Kortsiktig konserngjeld		304 082	1 048 935
Annen kortsiktig gjeld		1 867	41 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 357</b>	<b>1 099 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 443 097</b>	<b>4 287 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 214 471</b>	<b>4 215 766</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 916023

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 043 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VE TO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kollenvegen 8  
3712 SKIEN

#### 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: Vegar Hauk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2022

#### 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, 01.09.2022

---

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: 886 043 732  
VE TO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 000	729 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 000</b>	<b>729 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		-7 109	100 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>-7 109</b>	<b>100 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 109</b>	<b>628 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		913 743	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>913 743</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		92 582	115 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 582</b>	<b>115 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>821 161</b>	<b>-115 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>843 270</b>	<b>513 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>843 270</b>	<b>513 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>843 270</b>	<b>513 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		261 897	513 101
Annen egenkapital		581 374	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>843 270</b>	<b>513 101</b>



Organisasjonsnr: 886 043 732  
VE TO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter	6, 7	4 204 322	4 204 322
Sum varer		4 204 322	4 204 322
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 239	1 239
Sum fordringer		1 239	1 239
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 910	10 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 910	10 205
Sum omløpsmidler		4 214 471	4 215 766
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 214 471</b>	<b>4 215 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (190 aksjer à kr 1 000,00)	3	190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		581 374	
Udekket tap			261 897
Sum opptjent egenkapital		581 374	-261 897
Sum egenkapital		771 374	-71 897
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	2 458 486	2 458 486



Langsiktig konserngjeld	8	678 255	561 255
Ansvarlig lånekapital			168 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 136 740</b>	<b>3 188 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 136 740</b>	<b>3 188 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		408	8 231
Kortsiktig konserngjeld		304 082	1 048 935
Annen kortsiktig gjeld		1 867	41 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 357</b>	<b>1 099 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 443 097</b>	<b>4 287 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 214 471</b>	<b>4 215 766</b>



Organisasjonsnr: 886 043 732  
VE TO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Husleieinntekter inntektsføres etterhvert som de påløper. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdning Varebeholdning er vurdert til den laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt. Byggeklare tomter og prosjektutviklingskostnader inngår i selskapets varebeholdning. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## 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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

8

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 VE TO EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etterhvert som de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdning

Varebeholdning er vurdert til den laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt. Byggeklare tomter og prosjektutviklingskostnader inngår i selskapets varebeholdning.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	190	1 000,00	190 000,00
<b>Sum</b>	<b>190</b>		<b>190 000,00</b>



Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hauk Holding AS	190	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>190</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	843 270	513 101
+/- Permanente forskjeller	(913 743)	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(513 101)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(70 473)</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(497 849)	(568 321)	70 473
Netto forskjeller	(497 849)	(568 321)	70 473
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	497 849	568 321	(70 473)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 125 031

## Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 458 486	2 816 586
<b>Sum</b>	<b>2 458 486</b>	<b>2 816 586</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 204 322	4 812 200
<b>Sum</b>	<b>4 204 322</b>	<b>4 812 200</b>

## Note 7 - Prosjekter

Byggeklare tomter og prosjektutviklingskostnader inngår i selskapets varebeholdning.

## Note 8 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 9 - Gjeldsettergivelse

Posten Annen Finansinntekt er i sin helhet en gjeldsettergivelse fra eiere og konsernselskap som er utført i forbindelse med salg av selskapet, nedskrivning til virkelig verdi. Dette er stilt som krav fra kjøper.