



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 826 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDÅSVEIEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

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: Atle Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 09.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		117 000	
Sum inntekter		117 000	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	112 472	
Annen driftskostnad		61 646	11 038
Sum kostnader		174 118	11 038
Driftsresultat		-57 118	-11 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			37
Sum finansinntekter			37
Annen rentekostnad		18 522	
Sum finanskostnader		18 522	
Netto finans		-18 522	37
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 640	-11 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 640	-11 001
Årsresultat		-75 640	-11 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 640	-11 001
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-75 640	-11 001
Sum overføringer og disponeringer		-75 640	-11 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 320 000	
Sum varige driftsmidler		7 320 000	
Sum anleggsmidler		7 320 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utførelse	3	14 506 580	13 778 460
Sum varer		14 506 580	13 778 460
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 731	
Sum fordringer		8 731	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			644 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			644 923
Sum omløpsmidler		14 515 311	14 423 383
SUM EIENDELER		21 835 311	14 423 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		87 124	11 485
Sum opptjent egenkapital		-87 124	-11 485
Sum egenkapital		107 306	182 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 000 000	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 700 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 700 000	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 700 000	14 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			165 875
Annen kortsiktig gjeld		28 006	74 562
Sum kortsiktig gjeld		28 006	240 438
Sum gjeld		21 728 006	14 240 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 835 311	14 423 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 364974

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 826 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDÅSVEIEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

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: Atle Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 30.05.2022

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: 923 826 203
VARDÅSVEIEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		117 000	
Sum inntekter		117 000	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	112 472	
Annen driftskostnad		61 646	11 038
Sum kostnader		174 118	11 038
Driftsresultat		-57 118	-11 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			37
Sum finansinntekter			37
Annen rentekostnad		18 522	
Sum finanskostnader		18 522	
Netto finans		-18 522	37
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 640	-11 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 640	-11 001
Årsresultat		-75 640	-11 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 640	-11 001
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-75 640	-11 001
Sum overføringer og disponeringer		-75 640	-11 001



Organisasjonsnr: 923 826 203
VARDÅSVEIEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

7 320 000
7 320 000

Sum anleggsmidler

7 320 000

0

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utførelse 3
Sum varer

14 506 580
14 506 580

13 778 460
13 778 460

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

8 731
8 731

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

644 923

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

644 923

Sum omløpsmidler

14 515 311

14 423 383

SUM EIENDELER

21 835 311

14 423 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

200 000
-5 570
194 430

200 000
-5 570
194 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

87 124
-87 124

11 485
-11 485

Sum egenkapital

107 306

182 945

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 000 000	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 700 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 700 000	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 700 000	14 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			165 875
Annen kortsiktig gjeld		28 006	74 562
Sum kortsiktig gjeld		28 006	240 438
Sum gjeld		21 728 006	14 240 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 835 311	14 423 383



Organisasjonsnr: 923 826 203
VARDÅSVEIEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 Legally signed by
Helge Hellebust
2022-03-23

 Legally signed by
Ale Henrik Andresen
2022-03-25

**Årsregnskap 2021
for
Vardåsveien Bolig AS**

Organisasjonsnr. 923826203



Vardåsveien Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		117 000	0
Sum driftsinntekter		117 000	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	112 472	0
Annen driftskostnad		61 646	11 039
Sum driftskostnader		174 118	11 039
DRIFTSRESULTAT		(57 118)	(11 039)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	37
Sum finansinntekter		0	37
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		18 522	0
Sum finanskostnader		18 522	0
NETTO FINANSPOSTER		(18 522)	37
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(75 640)	(11 001)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(75 640)	(11 001)
ÅRSRESULTAT		(75 640)	(11 001)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(75 640)	(11 001)
SUM OVERF. OG DISP.		(75 640)	(11 001)

Årsregnskap for Vardåsveien Bolig AS

Organisasjonsnr. 923826203



Vardåsveien Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 320 000	0
Sum varige driftsmidler		7 320 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		7 320 000	0
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse	3	14 506 580	13 778 460
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 731	0
Sum fordringer		8 731	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	644 923
SUM OMLØPSMIDLER		14 515 311	14 423 383
SUM EIENDELER		21 835 311	14 423 383
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(87 124)	(11 485)
Sum opptjent egenkapital		(87 124)	(11 485)
SUM EGENKAPITAL		107 306	182 945
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 000 000	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 700 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 700 000	14 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 700 000	14 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	165 875
Annen kortsiktig gjeld		28 006	74 563
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 006	240 438
SUM GJELD		21 728 006	14 240 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 835 311	14 423 383

Oslo 25.03.2022

Atle Andresen
Styrets lederHelge Hellebust
Styremedlem



Vardåsveien Bolig AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp)

Eiendom for utvikling og salg er presentert som omløpsmiddel og er bokført til anskaffelseskost. Byggelånsrenter aktiveres.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Boligeiendom med tomt

Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	7 432 472
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 432 472
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	112 472
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	112 472
Balansført verdi pr 31/12	7 320 000
Prosentsats for ord.avskr	2%

Noter for Vardåsveien Bolig AS

Organisasjonsnr. 923826203



Vardåsveien Bolig AS

Noter 2021

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	-75 640	-11 001
Endring i midlertidige forskjeller	-222 425	-202 282
Inntekt	-298 065	-213 284
Samlede ordinære skattekostnader	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-112 472	0
+ Varebeholdning	537 180	202 283
- Fremførbart skattemessig underskudd	517 402	219 337
Sum positive skatteøkende forskjeller	537 180	202 283
Sum negative skatteøkende forskjeller	629 874	219 337
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	92 694	17 054
Ikke bokført utsatt skattefordel	130 644	3 752

Note 3 - Prosjekter under utførelse

Eiendom for utvikling og salg er presentert som omløpsmiddel. Selskapet benytter fullført kontrakts metode slik at alle påløpte kontraktskostnader er balanseført som varelager til anskaffelseskost. Byggelånesrenter aktiveres. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll har gått over til kjøper (transaksjonstidspunktet), i samsvar med Regnskapsloven § 4-1 første ledd og NRS 8.

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 2 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel	
Xpanorama AS	917 448 256	1 000	50,00	%
Varde-Eiendom As	919 261 188	500	25,00	%
HEAL Invest AS	922 863 091	500	25,00	%



Vardåsveien Bolig AS

Noter 2021

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 8 000 000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	14 000 000	8 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Utviklingsprosjekt	14 506 580	13 778 460
Eiendom Vardeveien 6A	7 320 000	

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Posten betår i sin helhet av lån til selskapets aksjonærer

	I år	I fjor
XPanorama	3 850 000	3 000 000
Varde Eiendom AS	1 975 000	1 500 000
Lån Heal Invest AS	1 875 000	1 500 000
Sum gjeld til selskapets aksjonærer	7 700 000	6 000 000