



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 531 187
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fossumvegen 51
3721 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	25 922	48 143
Sum kostnader		25 922	48 143
Driftsresultat		-25 922	-48 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 299	0
Sum finansinntekter		1 299	0
Annen rentekostnad		398 859	253 737
Sum finanskostnader		398 859	253 737
Netto finans		-397 560	-253 737
Ordinært resultat før skattekostnad		-423 482	-301 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-423 482	-301 880
Årsresultat		-423 482	-301 880
Overføringer og disponeringer			
Overkurs	5	-423 482	-302 879
Sum overføringer og disponeringer		-423 482	-302 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 644 659	8 627 159
Sum varige driftsmidler		8 644 659	8 627 159
Sum anleggsmidler		8 644 659	8 627 159
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 436	230 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 436	230 487
Sum omløpsmidler		293 436	230 487
SUM EIENDELER		8 938 095	8 857 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	1 080 000	1 080 000
Overkurs	5	1 051 297	1 474 779
Sum innskutt egenkapital		2 131 297	2 554 779
Sum egenkapital		2 131 297	2 554 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 300 000	6 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	6 300 000
Sum langsiktig gjeld		6 300 000	6 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 947	0
Annen kortsiktig gjeld	10	504 851	2 867
Sum kortsiktig gjeld		506 798	2 867
Sum gjeld		6 806 798	6 302 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 938 095	8 857 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553593

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 531 187
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fossumvegen 51
3721 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 998 531 187
VARDEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	25 922	48 143
Sum kostnader		25 922	48 143
Driftsresultat		-25 922	-48 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 299	0
Sum finansinntekter		1 299	0
Annen rentekostnad		398 859	253 737
Sum finanskostnader		398 859	253 737
Netto finans		-397 560	-253 737
Ordinært resultat før skattekostnad		-423 482	-301 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-423 482	-301 880
Årsresultat		-423 482	-301 880
Overføringer og disponeringer			
Overkurs	5	-423 482	-302 879
Sum overføringer og disponeringer		-423 482	-302 879



Organisasjonsnr: 998 531 187
VARDEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 644 659	8 627 159
Sum varige driftsmidler		8 644 659	8 627 159
Sum anleggsmidler		8 644 659	8 627 159
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 436	230 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 436	230 487
Sum omløpsmidler		293 436	230 487
SUM EIENDELER		8 938 095	8 857 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	1 080 000	1 080 000
Overkurs	5	1 051 297	1 474 779
Sum innskutt egenkapital		2 131 297	2 554 779
Sum egenkapital		2 131 297	2 554 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 300 000	6 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	6 300 000
Sum langsiktig gjeld		6 300 000	6 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 947	0
Annen kortsiktig gjeld	10	504 851	2 867
Sum kortsiktig gjeld		506 798	2 867



Sum gjeld	6 806 798	6 302 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 938 095	8 857 646



Organisasjonsnr: 998 531 187
VARDEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8627159.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17500.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6300000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8644659.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
NO-3736 Skien
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Varden Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varden Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Varden Utvikling AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Skien, 10. april 2024
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Thorbjørnsen, Espen	2024-04-11

Identification

 bankID Thorbjørnsen, Espen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: 4FB9EBE1-110C-4DB0-A660-42666052CEC3

Årsoppgjør for

VARDEN UTVIKLING AS

Org.nr 998 531 187

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



DocuSign Envelope ID: 4FB9EBE1-110C-4DB0-A660-42666052CEC3

VARDEN UTVIKLING AS

Org.nr 998 531 187

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-25 922	-48 143
Sum driftskostnader		-25 922	-48 143
Driftsresultat		-25 922	-48 143
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 299	0
Sum finansinntekter		1 299	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-398 860	-253 737
Sum finanskostnader		-398 860	-253 737
Netto finans		-397 560	-253 737
Resultat før skattekostnad		-423 482	-301 879
Årsresultat		-423 482	-301 879
Overføringer			
Overkurs	5	-423 482	-301 879
Sum overføringer		-423 482	-301 879



DocuSign Envelope ID: 4FB9EBE1-110C-4DB0-A660-42666052CEC3

VARDEN UTVIKLING AS

Org.nr. 998 531 187

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 644 659	8 627 159
Sum varige driftsmidler		8 644 659	8 627 159
Sum anleggsmidler		8 644 659	8 627 159
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 436	230 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 436	230 487
Sum omløpsmidler		293 436	230 487
SUM EIENDELER		8 938 095	8 857 646



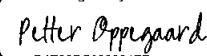
DocuSign Envelope ID: 4FB9EBE1-110C-4DB0-A660-42666052CEC3

VARDEN UTVIKLING AS
Org.nr. 998 531 187

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 080 000	1 080 000
Overkurs	5, 8 5	1 051 297	1 474 779
Sum innskutt egenkapital		2 131 297	2 554 779
Sum egenkapital		2 131 297	2 554 779
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 300 000	6 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	6 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 947	0
Annen kortsiktig gjeld	10	504 851	2 867
Sum kortsiktig gjeld		506 798	2 867
Sum gjeld		6 806 798	6 302 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 938 095	8 857 646

Skien, 10. april 2024

DocuSigned by:

D4ED95092024E5
Svend Petter Oppegaard
styrets leder

DocuSigned by:

D5B76AB35D974EC...
Morten Christian Christoffersen
styremedlem

DocuSigned by:

519445F2CA2E468
Leopold Axel Løvenskiold
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 4FB9EBE1-110C-4DB0-A660-42666052CEC3

VARDEN UTVIKLING AS
Org.nr. 998 531 187

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	18 750	17 500
Andre tjenester	0	25 500
Sum godtgjørelse til revisor	18 750	43 000

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-423 482	-301 879
Skattepliktig inntekt	-423 482	-301 879

Note 4 - Midlertidige 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.



DocuSign Envelope ID: 4FB9EBE1-110C-4DB0-A660-42666052CEC3

VARDEN UTVIKLING AS

Org.nr. 998 531 187

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-2 839 221	-3 262 703	423 482
Netto forskjeller	-2 839 221	-3 262 703	423 482

Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 839 221	3 262 703	-423 482
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 080 000	1 474 779	0	2 554 779
Årsresultat	0	0	-423 482	-423 482
Andre endringer	0	-423 482	423 482	0
Egenkapital 31.12.2023	1 080 000	1 051 297	0	2 131 297

Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	8 627 159
Tilgang i året	17 500
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	8 644 659
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	8 644 659
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet har en tomt i Arendal kommune. Tomten er på ca. 80 mål og skal utvikles til boligformål. Kostpris er kr. 7 353 618. Aktiverte egne utviklingskostnader er pr. 31.12.2023 kr. 1 291 041.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 080 000	1	1 080 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Handelskopaniet AS	270 000	25,00	Ordinære
LAL Holding AS	270 000	25,00	Ordinære
Lenco AS	220 000	20,37	Ordinære
Svend Petter Oppegaard, styreleder	200 001	18,52	Ordinære
Grønnekinn AS	119 999	11,11	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 080 000	100	



DocuSign Envelope ID: 4FB9EBE1-110C-4DB0-A660-42666052CEC3

VARDEN UTVIKLING AS
Org.nr. 998 531 187

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 300 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	8 644 659
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til aksjonærene utgjør pr. 31.12.2023 kr. 500.000,-