



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 288 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARGHAUGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Henrik Halseth  
7288 SOKNEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Ole Henrik Halseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 25.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			620 000
Annen driftsinntekt		390 066	440 215
<b>Sum inntekter</b>		<b>390 066</b>	<b>1 060 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			331 435
Lønnskostnad			22 120
Annen driftskostnad	1	201 121	311 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 121</b>	<b>664 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>188 945</b>	<b>395 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>34</b>
Annen rentekostnad		527 727	489 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>527 727</b>	<b>489 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 725</b>	<b>-489 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-338 780</b>	<b>-94 041</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-74 092	-16 011
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-264 688</b>	<b>-78 030</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-264 688</b>	<b>-78 030</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-264 688</b>	<b>-78 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-264 688	-78 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-264 688</b>	<b>-78 030</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	188 169	114 077
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>188 169</b>	<b>114 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>188 169</b>	<b>114 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3,4	9 829 000	9 829 000
<b>Sum varer</b>		<b>9 829 000</b>	<b>9 829 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	145 273	346 367
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 273</b>	<b>346 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 432	2 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 432</b>	<b>2 505</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 990 705</b>	<b>10 177 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 178 874</b>	<b>10 291 948</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 430</b>	<b>89 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	639 564	374 876



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-639 564</b>	<b>-374 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-550 134</b>	<b>-285 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 727 293	10 562 630
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 727 293</b>	<b>10 562 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 727 293</b>	<b>10 562 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 282	3 460
Skyldig offentlige avgifter			2 120
Kortsiktig konserngjeld	5	250	250
Annen kortsiktig gjeld		184	8 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 716</b>	<b>14 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 729 008</b>	<b>10 577 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 178 874</b>	<b>10 291 948</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Varghaugen Eiendom AS**

**Foretaksnr. 917288879**

Utarbeidet av:



Avdeling Berkåk  
Postmyrveien 19, 7391 Rennebu  
Telefon: 72 42 82 00  
[berkak@smnregnskap.no](mailto:berkak@smnregnskap.no)  
[www.smnregnskap.no](http://www.smnregnskap.no)



Varghaugen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	620 000
Annen driftsinntekt		390 066	440 215
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>390 066</b>	<b>1 060 215</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	331 435
Lønnskostnad		0	22 120
Annen driftskostnad	1	201 121	311 102
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>201 121</b>	<b>664 657</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>188 945</b>	<b>395 558</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>34</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		527 727	489 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>527 727</b>	<b>489 633</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(527 725)</b>	<b>(489 599)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(338 780)</b>	<b>(94 041)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(74 092)	(16 011)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(264 688)</b>	<b>(78 030)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(264 688)</b>	<b>(78 030)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(264 688)	(78 030)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(264 688)</b>	<b>(78 030)</b>



Varghaugen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	188 169	114 077
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>188 169</b>	<b>114 077</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>188 169</b>	<b>114 077</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	3,4	9 829 000	9 829 000
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	5	145 273	346 367
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 273</b>	<b>346 367</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 432	2 505
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 990 705</b>	<b>10 177 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 178 874</b>	<b>10 291 948</b>



Varghaugen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	(10 570)	(10 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 430</b>	<b>89 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(639 564)	(374 876)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(639 564)</b>	<b>(374 876)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(550 134)</b>	<b>(285 446)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 727 293	10 562 630
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 727 293</b>	<b>10 562 630</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 727 293</b>	<b>10 562 630</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 282	3 460
Skyldig offentlige avgifter		0	2 120
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	250	250
Annen kortsiktig gjeld		184	8 934
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 716</b>	<b>14 764</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 729 008</b>	<b>10 577 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 178 874</b>	<b>10 291 948</b>

Soknedal, 23.08.2020

Ole Henrik Halseth  
Styrets leder/daglig leder



Varghaugen Eiendom AS

## Noter 2019

### 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).

### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld omfatter lån som er knyttet opp mot investeringsprosjekter i selskapet.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

### Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### 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.



Varghaugen Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 1 - Annen Driftskostnad

Selskapet har ikke krav om etablering av tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Lønn og godtgjørelse mv til ledende personer og revisor:

Daglig leder	0
Revisjon, som i sin helhet består av revisjon	3 750

Selskapet har fravalgt revisjon fra 2019

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-338 780
+ Permanente og andre forskjeller	2 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-336 780</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-74 092
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-74 092</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	855 314	518 534
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-855 314</b>	<b>-518 534</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	855 314	518 534
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>855 314</b>	<b>518 534</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>188 169</b>	<b>114 077</b>

Noter for Varghaugen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917288879



## Varghaugen Eiendom AS

### Noter 2019

#### Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	- 10 570	-374 876	-285 446
- fra årets resultat			- 264 688	- 264 688
<b>Pr. 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>- 10 570</b>	<b>- 639 564</b>	<b>- 550 134</b>

Selskapets aksjekapital er tapt, og styret har vurdert selskapets egenkapital og likviditet ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet.

Selskapet driver med kjøp, renovering, utvikling og salg av fast eiendom. Svigninger i eiendomsmarkedet gjør at eiendommene ikke selges før det oppnås en bedre pris.

Pr 31.12.19 er disse til utleie og genererer leieinntekter til selskapet.

Markedsverdien av eiendommene vurderes å være høyere enn bokført verdi i regnskapet ut fra meglertakst. Det anslås en merverdi på ca 1 500 000,-.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<b>Pantsettelse</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner, lån	10 727 293	10 562 630
Pantsatte eiendeler, bokførte verdi:	10 727 293	10 562 630

Gjeld til kredittinstitusjoner består av lån fra Soknedal Sparebank i tilknytning til kjøp av eiendommer for utvikling og salg.

Bankens pant er:

Orkdalsveien 513, Orkanger	5 millioner
Grøttevegen 6A og B, Orkanger	6 millioner
Skjermvegen 25, Trondheim	10 millioner

Personlig aksjonær og aksjonær i nærstående selskap til morselskapet, Varghaugen Bygg AS, stiller kausjon med kr 350.000,- hver.



Varghaugen Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 5 - Transaksjoner med nærstående og tilknyttede selskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Varghaugen Bygg AS. Mellomværende med Varghaugen Bygg AS inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2019	2018
Fordring til Varghaugen Bygg AS	145 272	346 367
Sum fordring	145 272	346 367

Mellomværende med tilknyttet selskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld til Staurvin AS	250
Sum gjeld	250

### Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett

Selskapets aksjonærer er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Varghaugen Bygg AS	100,00%