



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 924 833  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDÅSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dvergsneslia 24  
4639 KRISTIANSAND S

### 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: Joachim Rye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		882 005	268 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>882 005</b>	<b>268 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		548 336	177 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>548 336</b>	<b>177 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 670</b>	<b>90 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		796	2 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>796</b>	<b>2 248</b>
Annen rentekostnad		117 621	86 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 621</b>	<b>86 604</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 824</b>	<b>-84 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>216 845</b>	<b>5 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	47 706	1 306
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 139</b>	<b>4 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 139</b>	<b>4 614</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>169 139</b>	<b>4 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	169 139	4 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 139</b>	<b>4 614</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 239 470	5 380 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 239 470</b>	<b>5 380 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 239 470</b>	<b>5 480 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 191 832	23 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 191 832</b>	<b>23 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 191 832</b>	<b>23 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 431 302</b>	<b>5 504 362</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	184 050	14 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>184 050</b>	<b>14 911</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>214 050</b>	<b>44 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		8 178	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 178</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 197 000	5 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 197 000</b>	<b>5 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 205 178</b>	<b>5 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 409	
Betalbar skatt	2	39 528	1 306
Annen kortsiktig gjeld		885 137	158 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 012 074</b>	<b>159 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 217 252</b>	<b>5 459 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 431 302</b>	<b>5 504 362</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 702690

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 924 833  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDÅSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dvergsneslia 24  
4639 KRISTIANSAND S

#### 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: Joachim Rye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 13.07.2022

---

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: 918 924 833  
VARDÅSVEIEN 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		882 005	268 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>882 005</b>	<b>268 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		548 336	177 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>548 336</b>	<b>177 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 670</b>	<b>90 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		796	2 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>796</b>	<b>2 248</b>
Annen rentekostnad		117 621	86 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 621</b>	<b>86 604</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 824</b>	<b>-84 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	47 706	1 306
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 139</b>	<b>4 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 139</b>	<b>4 614</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>169 139</b>	<b>4 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	169 139	4 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 139</b>	<b>4 614</b>



Organisasjonsnr: 918 924 833  
VARDÅSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

	7 239 470	5 380 800
	7 239 470	5 380 800

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer  
Sum finansielle anleggsmidler

		100 000
		100 000

Sum anleggsmidler 7 239 470 5 480 800

#### Omløpsmidler Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

	1 191 832	23 561
	1 191 832	23 561

Sum omløpsmidler 1 191 832 23 561

SUM EIENDELER 8 431 302 5 504 362

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Selskapskapital 3,5  
Sum innskutt egenkapital

	30 000	30 000
	30 000	30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3  
Sum opptjent egenkapital

	184 050	14 911
	184 050	14 911

Sum egenkapital 214 050 44 911

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt 8 178



Sum avsetninger for forpliktelser	8 178	
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7 197 000	5 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 197 000	5 300 000
Sum langsiktig gjeld	7 205 178	5 300 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	87 409	
Betalbar skatt	39 528	1 306
Annen kortsiktig gjeld	885 137	158 144
Sum kortsiktig gjeld	1 012 074	159 450
Sum gjeld	8 217 252	5 459 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 431 302	5 504 362



Organisasjonsnr: 918 924 833  
VARDÅSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## 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**

**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



**Årsregnskap 2021  
for  
Vardåsveien Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 918924833**



Vardåsveien Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		882 005	268 046
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>882 005</b>	<b>268 046</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		548 336	177 770
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>548 336</b>	<b>177 770</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>333 670</b>	<b>90 276</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		796	2 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>796</b>	<b>2 248</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		117 621	86 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 621</b>	<b>86 604</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(116 824)</b>	<b>(84 356)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>216 845</b>	<b>5 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	47 706	1 306
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>169 139</b>	<b>4 614</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>169 139</b>	<b>4 614</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	169 139	4 614
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>169 139</b>	<b>4 614</b>



Vardåsveien Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 239 470	5 380 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 239 470</b>	<b>5 380 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 239 470</b>	<b>5 480 800</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 191 832	23 561
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 191 832</b>	<b>23 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 431 302</b>	<b>5 504 362</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	184 050	14 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>184 050</b>	<b>14 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>214 050</b>	<b>44 911</b>



Vardåsveien Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		8 178	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>8 178</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 197 000	5 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 197 000</b>	<b>5 300 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 205 178</b>	<b>5 300 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		87 409	0
Betalbar skatt	2	39 528	1 306
Annen kortsiktig gjeld		885 137	158 144
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 012 074</b>	<b>159 450</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 217 252</b>	<b>5 459 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 431 302</b>	<b>5 504 362</b>

Kristiansand 27. juni 2022

\_\_\_\_\_  
Joachim Rye  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Arne-Erik Holmboe-Rye  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Frivold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole-Kristian Frivold  
Styremedlem



Vardåsveien Eiendom AS

## Noter 2021

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Vardåsveien Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke ansatte. Selskapet har fravalgt revisjon

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2021	2020
Betalbar skatt	39 528	1 306
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	8 178	0
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>47 706</b>	<b>1 306</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	37 173	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>37 173</b>	<b>0</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	37 173	0
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>8 178</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	14 911	44 911
+Fra årets resultat			169 139	169 139
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>184 050</b>	<b>214 050</b>

### Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler



Vardåsveien Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Rye Holding AS	988 024 651	15	50,00 %
Elitho Holding AS	981 407 075	15	50,00 %