



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 212 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARODDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lundevågveien 16
4550 FARSUND

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: Erik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2022

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, 10.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		581 538	574 429
Sum inntekter		581 538	574 429
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	111 000	111 000
Andre driftskostnader	2	134 569	204 986
Sum kostnader		245 569	315 986
Driftsresultat		335 970	258 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad		73 963	100 152
Sum finanskostnader		73 963	100 152
Netto finans		-73 963	-100 138
Ordinært resultat før skattekostnad		262 007	158 305
Skattekostnad	6	57 642	34 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 365	123 478
Årsresultat		204 365	123 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		204 365	123 478
Totalresultat		204 365	123 478
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		188 763	101 221
Avsatt til annen egenkapital		15 602	22 257
Sum overføringer og disponeringer		204 365	123 478



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygning	3	3 850 349	3 961 349
Sum varige driftsmidler		3 850 349	3 961 349
Sum anleggsmidler		3 850 349	3 961 349
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		109 730	66 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 730	66 435
Sum omløpsmidler		109 730	66 435
SUM EIENDELER		3 960 079	4 027 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		249 699	249 699
Sum innskutt egenkapital		349 699	349 699
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		871 937	856 335
Sum opptjent egenkapital		871 937	856 335
Sum egenkapital	4	1 221 636	1 206 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	248 133	243 732
Sum avsetninger for forpliktelser		248 133	243 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 087 646	2 385 882
Sum annen langsiktig gjeld		2 087 646	2 385 882
Sum langsiktig gjeld		2 335 779	2 629 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			36 137
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		19 209	14 548
Annen kortsiktig gjeld		383 455	141 451
Sum kortsiktig gjeld		402 664	192 135
Sum gjeld		2 738 443	2 821 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 960 079	4 027 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 109351

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 212 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARODDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lundevågveien 16
4550 FARSUND

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: Erik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2022

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, 26.01.2022



Organisasjonsnr: 990 212 503
VARODDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		581 538	574 429
Sum inntekter		581 538	574 429
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	111 000	111 000
Andre driftskostnader	2	134 569	204 986
Sum kostnader		245 569	315 986
Driftsresultat		335 970	258 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad		73 963	100 152
Sum finanskostnader		73 963	100 152
Netto finans		-73 963	-100 138
Ordinært resultat før skattekostnad		262 007	158 305
Skattekostnad	6	57 642	34 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 365	123 478
Årsresultat		204 365	123 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		204 365	123 478
Totalresultat		204 365	123 478
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		188 763	101 221
Avsatt til annen egenkapital		15 602	22 257
Sum overføringer og disponeringer		204 365	123 478



Organisasjonsnr: 990 212 503
VARODDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt og bygning 3 3 850 349 3 961 349
Sum varige driftsmidler 3 850 349 3 961 349

Sum anleggsmidler 3 850 349 3 961 349

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter 109 730 66 435
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 109 730 66 435

Sum omløpsmidler 109 730 66 435

SUM EIENDELER 3 960 079 4 027 784

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer
à kr 1 000) 1 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 249 699 249 699
Sum innskutt egenkapital 349 699 349 699

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 871 937 856 335
Sum opptjent egenkapital 871 937 856 335

Sum egenkapital 4 1 221 636 1 206 034

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6 248 133 243 732
Sum avsetninger for
forpliktelser 248 133 243 732

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 5 2 087 646 2 385 882
Sum annen langsiktig gjeld 2 087 646 2 385 882



Sum langsiktig gjeld		2 335 779	2 629 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			36 137
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		19 209	14 548
Annen kortsiktig gjeld		383 455	141 451
Sum kortsiktig gjeld		402 664	192 135
Sum gjeld		2 738 443	2 821 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 960 079	4 027 784



Organisasjonsnr: 990 212 503
VARODDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Varodden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Varodden Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 204 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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 regnskapskikk 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Permeo Dokumentnøkkel: 8Y51N-1APZH-AL6OV-7UE6A-ULEFG-M6LOG



Revisors beretning 2021 for Varodden Eiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lyngdal, 22. januar 2022
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 8Y51N-1APZH-AL6OV-7UE6A-ULEFO-M6LOG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Egil Sådland

Oppdragsansvarlig

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-01-24 06:37:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8Y5TIN-1APZH-AL6OV-7UE6A-ULEFC-M6LOG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap

2021

for

Varodden Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: GNLIF-AA62B-IXZPW-KS356-IT04-P1DUU

**Varodden Eiendom AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		581 538	574 429
Sum driftsinntekter		581 538	574 429
Ordinære avskrivninger	3	111 000	111 000
Andre driftskostnader	2	134 569	204 986
Sum driftskostnader		245 569	315 986
Driftsresultat		335 970	258 443
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		0	13
Rentekostnader		73 963	100 152
Resultat av finansposter		-73 963	-100 138
Ordinært resultat før skattekostnad		262 007	158 305
Skattekostnad	6	57 642	34 827
Årets resultat		204 365	123 478
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		188 763	101 221
Avsatt til annen egenkapital		15 602	22 257
Sum overføringer		204 365	123 478

Penneo Dokumentnr: GNLIF-AA62B-IXZPW-KS356-IT04-PTDUU



Varodden Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygning	3	3 850 349	3 961 349
Sum anleggsmidler		3 850 349	3 961 349
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter			
Bankinnskudd, kontanter		109 730	66 435
Sum omløpsmidler		109 730	66 435
SUM EIENDELER		3 960 079	4 027 784

Penneo Dokumentnrøkket: GNLIF-AA62B-IXZPW-KS356-IT04-P1DUU

**Varodden Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		249 699	249 699
Sum innskutt egenkapital		349 699	349 699
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		871 937	856 335
Sum opptjent egenkapital		871 937	856 335
Sum egenkapital	4	1 221 636	1 206 034
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	248 133	243 732
Sum avsetning for forpliktelser		248 133	243 732
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 087 646	2 385 882
Sum langsiktig gjeld		2 087 646	2 385 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	36 137
Skyldige offentlige avgifter		19 209	14 548
Annen kortsiktig gjeld		383 455	141 451
Sum kortsiktig gjeld		402 664	192 135
Sum gjeld		2 738 443	2 821 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 960 079	4 027 784

Farsund, 22.01.2022
Styret i Varodden Eiendom AS

Erik Hansen
Styrets leder

Penneo Dokumentnr: GNLIF-AA62B-IXZPW-KS356-IT04-PTDUU



Varodden Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leieperioden forløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
E H Holding AS - Styreleder Erik Hansen	100	100,0 %
Totalt antall aksjer	100	100,0 %

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styrets leder i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2021 kostnadsført kr 6.400,- (eks. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr 6.500,- (eks. mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 3 Anleggsmidler

	Tøtter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01	5 286 917
Tilgang	-
Avgang	-
Anskaffelseskost 31.12.	5 286 917
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 436 568
Balanseført verdi pr. 31.12.	3 850 349
Årets avskrivninger	111 000



Varodden Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100 000	249 699	856 335	1 206 034
Årets resultat			204 365	204 365
avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt			-188 763	-188 763
Egenkapital pr 31.12.	100 000	249 699	871 937	1 221 636

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Pantsikret gjeld	2 087 646	2 385 882
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er :		
Bygg	3 850 349	3 961 349
	<u>3 850 349</u>	<u>3 961 349</u>

Selskapet har i tillegg stilt sikkerhet for gjeld og garaniter knyttet til søsterselskapene, Hansen Bygg AS og Varodden Invest AS. Videre har selskapets aksjonær kausjonert for deler av selskapets gjeld.

Note 6 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag / betalbar skatt:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	262 007	158 305
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-20 003	-28 535
Årets skattegrunnlag	242 004	129 770

Betalbar skatt, 22% **53 241** **28 549**

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	53 241	28 549
Endring i utsatt skatt	4 401	6 278
Sum skattekostnad	57 642	34 827

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Betalbar skatt av årets resultat	53 241	28 549
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-53 241	-28 549
Skyldig betalbar skatt	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	1 127 876	1 107 873	-20 003
Netto midlertidige forskjeller	1 127 876	1 107 873	-20 003
Utsatt skatt, 22%	248 133	243 732	4 401



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Hansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2570274

IP: 88.89.xxx.xxx

2022-01-24 06:28:51 UTC



Penneo Dokumentnr: GNLIF-AA62B-IXZPW-KS356-IIT04-P1DUU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>