



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	975 956 040
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WARDØ KOMMUNALE BOLIG- OG EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Skolegata 3 9950 VARDØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Svein Ole Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.12.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		248 758	517 034
Annen driftsinntekt		8 118 902	7 599 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 367 660</b>	<b>8 116 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		62 384	111 939
Lønnskostnad	1	1 980 539	1 916 771
Avskrivning på varige driftsmidler	2	541 295	555 371
Annen driftskostnad	1	4 851 670	4 734 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 435 889</b>	<b>7 318 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>931 771</b>	<b>797 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 438	4 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 438</b>	<b>4 532</b>
Annen rentekostnad		584 102	425 663
Annen finanskostnad			56
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>584 102</b>	<b>425 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-578 664</b>	<b>-421 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>353 106</b>	<b>376 574</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	127 114	209 327
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>225 992</b>	<b>167 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 992</b>	<b>167 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>225 992</b>	<b>167 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	225 992	167 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>225 992</b>	<b>167 247</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	22 050	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 050</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	16 818 808	17 000 987
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	109 443	146 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 928 252</b>	<b>17 147 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	1 278 000	1 278 000
Andre langsiktige fordringer		69 318	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 347 318</b>	<b>1 278 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 297 620</b>	<b>18 425 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	936 323	749 752
Andre kortsiktige fordringer		564 975	320 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 501 298</b>	<b>1 070 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 885 722	483 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 885 722</b>	<b>483 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 387 020</b>	<b>1 553 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 684 640</b>	<b>19 979 533</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,9	1 050 000	1 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 944 501	2 718 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 944 501</b>	<b>2 718 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 994 501</b>	<b>3 768 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 229 027	13 942 774
Langsiktig konserngjeld	6	44 065	88 599
Øvrig langsiktig gjeld		1 813 422	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 086 514</b>	<b>14 031 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 086 514</b>	<b>14 031 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 625 009	1 115 961
Betalbar skatt	3	127 114	209 327
Skyldig offentlige avgifter	8	118 334	214 330
Annen kortsiktig gjeld		733 167	640 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 603 624</b>	<b>2 179 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 690 138</b>	<b>16 211 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 684 640</b>	<b>19 979 533</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 739354

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 956 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDØ KOMMUNALE BOLIG- OG  
EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Skolegata 3  
9950 VARDØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Svein Ole Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.12.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 16.12.2023

---

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: 975 956 040  
VARDØ KOMMUNALE BOLIG- OG  
EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		248 758	517 034
Annen driftsinntekt		8 118 902	7 599 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 367 660</b>	<b>8 116 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		62 384	111 939
Lønnskostnad	1	1 980 539	1 916 771
Avskrivning på varige driftsmidler	2	541 295	555 371
Annen driftskostnad	1	4 851 670	4 734 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 435 889</b>	<b>7 318 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>931 771</b>	<b>797 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 438	4 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 438</b>	<b>4 532</b>
Annen rentekostnad		584 102	425 663
Annen finanskostnad			56
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>584 102</b>	<b>425 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-578 664</b>	<b>-421 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	127 114	209 327
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>225 992</b>	<b>167 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 992</b>	<b>167 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>225 992</b>	<b>167 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	225 992	167 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>225 992</b>	<b>167 247</b>



Organisasjonsnr: 975 956 040  
VARDØ KOMMUNALE BOLIG- OG  
EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	22 050	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 050</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tønter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	16 818 808	17 000 987
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	109 443	146 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 928 252</b>	<b>17 147 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	1 278 000	1 278 000
Andre langsiktige fordringer		69 318	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 347 318</b>	<b>1 278 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 297 620</b>	<b>18 425 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	936 323	749 752
Andre kortsiktige fordringer		564 975	320 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 501 298</b>	<b>1 070 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 885 722	483 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 885 722</b>	<b>483 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 387 020</b>	<b>1 553 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 684 640</b>	<b>19 979 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,9	1 050 000	1 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 944 501	2 718 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 944 501</b>	<b>2 718 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 994 501</b>	<b>3 768 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	13 229 027	13 942 774
Langsiktig konserngjeld	6	44 065	88 599
Øvrig langsiktig gjeld		1 813 422	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 086 514</b>	<b>14 031 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 086 514</b>	<b>14 031 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 625 009	1 115 961
Betalbar skatt	3	127 114	209 327
Skyldig offentlige avgifter	8	118 334	214 330
Annen kortsiktig gjeld		733 167	640 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 603 624</b>	<b>2 179 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 690 138</b>	<b>16 211 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 684 640</b>	<b>19 979 533</b>



Organisasjonsnr: 975 956 040  
VARDØ KOMMUNALE BOLIG- OG  
EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<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



# FinnmarksRevisjon AS

Statsautoriserte revisorer / Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 78 40 74 70  
e-post: [post@finnmarksrevisjon.no](mailto:post@finnmarksrevisjon.no)  
Kirkegata 8  
9600 Hammerfest  
Foretaksnummer: 934 330 676 MVA

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i  
Vardø Kommunale Bolig- Og Eiendomsselskap AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vardø Kommunale Bolig- og Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på kr 225 992. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 og kontantstrømmer 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

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 intern kontroll 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.

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



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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hammerfest, 13. desember 2023  
FinnmarksRevisjon AS

*Birgit Opdahl Hansen*  
Birgit Opdahl Hansen  
Statsautorisert revisor



Vardø Kommunale Bolig og Eiendomsselskap AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Inntektsføring

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurder etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Ved endring av avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skille mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomt avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke er til stede.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskap regnskapsføres som finansinntekt når utbytte er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.



Vardø Kommunale Bolig og Eiendomsselskap AS

## Noter 2022

### **Fordringer**

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### **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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### **Pensjonsforpliktelser**

Premier til innskuddspensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.



Vardø Kommunale Bolig og Eiendomsselskap AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	1 829 369	1 671 968
Pensjonskostnader	154 861	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	-3 691	244 803
<b>Totalt</b>	<b>1 980 539</b>	<b>1 916 771</b>

#### Ytelser til ledende personer:

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Lønn daglig leder	750 982	14 056	6 276	771 314
Styrehonorar	75 000	0	0	75 000

Selskapet har tre fast ansatte i slutten av regnskapsåret i tillegg er det ansatte på egasjement og sesongarbeidere på timer.

Det er ikke foretatt andre utbetalinger til styret eller ledende personer i selskapet. Det er heller ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for ansatte, styremedlemmer, aksjonærer eller andre ledende personer i selskapet.

Det er ingen forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Det foreligger ingen avtale om bonuser, overskuddsbetalinger, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Selskapet har pensjonsordning som oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 20 795.



Vardø Kommunale Bolig og Eiendomsselskap AS

## Noter 2022

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Konsesjoner, Sum patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	25 871 605	889 654
+ Tilgang	26 761 259 27 000	0	0
- Avgang	0 762 404	762 404	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>27 000</b>	<b>25 109 201</b>	<b>889 654</b>
	<b>26 025 855</b>		
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	8 870 618	743 091
+ Ordinære avskrivninger	9 613 709 4 950	499 226	37 119
- Tilbakeført avskrivning	541 295 0	250 969	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>250 969</b>	<b>9 118 875</b>	<b>780 211</b>
	<b>4 950</b>		
	<b>9 904 036</b>		
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>22 050</b>	<b>15 990 326</b>	<b>109 443</b>
	<b>16 121 819</b>		
Procentsats for ord. avskr.	20-20	2-3	12-25

Bygg avskrives linjert over 30-50 år. Maskiner/inventar og biler avskrives linjert over 6 år. Anlegg under utførelse kr 828 483 pr.31.12.2022 - avskrivninger starter ved ferdigstillelse.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skattekostnader	353 106	
Permanente og andre forskjeller	5 350	
Endring i midlertidige forskjeller	219 334	
<b>Inntekt</b>	<b>577 790</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	127 114	209 327
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>127 114</b>	<b>209 327</b>



Vardø Kommunale Bolig og Eiendomsselskap AS

## Noter 2022

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-6 844 412	-6 485 934
+ Utestående fordringer	-16 855	-148 805
+ Gevinst- og tapskonto	-28 776	-35 970
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>6 890 043</b>	<b>6 670 709</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	6 890 043	6 670 709

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-6 844 412	-6 485 934
+ Utestående fordringer	-16 855	-148 805
+ Gevinst- og tapskonto	-28 776	-35 970
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>6 890 043</b>	<b>6 670 709</b>
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 515 809	1 467 556
Bokført utsatt skattefordel	0	0

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 050 000	2 718 509	3 768 509
Tilført fra årsresultat	0	225 992	225 992
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 050 000</b>	<b>2 944 501</b>	<b>3 994 501</b>



## Vardø Kommunale Bolig og Eiendomsselskap AS

### Noter 2022

#### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 11 345 973 og pr 31.12. i fjor kr 12 121 317.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	13 229 027	13 942 774
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Årsæterboliger	795 899	822 799
Omsorgsboliger	3 467 000	3 595 000
Øvrige boliger	11 727 427	12 583 188
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>15 990 326</b>	<b>17 000 987</b>

#### Panteobligasjoner: 0

Det foreligger 1. prioritets pant i følgende eiendommer i Vardø Kommune:

Gnr.8/bnr.56

Gnr.9/bnr.161,178,179,192

Gnr.19/bnr.28,55,131,136,162,203,341,399,419,499,597,599

Gnr.20/bnr.128,239,240,243,266,270,272,281,322,393,394,397,401,402,403,404,407,472,489,490,521,524,538,579

Det foreligger en obligasjon på kr 1 600 000 i gnr.20/bnr. 322,393,401,402,407 i Vardø Kommune

Det foreligger en obligasjon på 1. prioritet på kr 1 000 000 i gnr.19/bnr.162 i Vardø Kommune

Det foreligger en obligasjon på 1. prioritet på kr 6 500 000 i gnr.20/bnr.270 i Vardø Kommune

I tillegg er det stillet en kommunegaranti på kr 12 600 000 (pluss 10% av til enhver tid gjeldende hovedstol) og pant i omsorgsboligen gnr.20/bnr.618 i Vardø Kommune knyttet til lån fra Kommunalbanken. Garantien reduseres i takt med nedbetalingen på lånet og opphører etter 30 år med tillegg av inntil 12 år.

#### Note 6 - Investeringer i foretak i samme konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Aksjene er nedskrevet med beløpet for utsatt skatt med kr 322 000 av mulig gevinst på kr 1 400 000.

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Merkur Vardø AS	100	100	85 236	1 615 153

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktig gjeld	44 065	88 599



## Vardø Kommunale Bolig og Eiendomsselskap AS

### Noter 2022

Selskap/Transaksjon:	Varesalg	Internegevinst (*)
Salg fra datter- til morselskap	0	0
Salg fra mor- til datterselskap	75 113	0

(\*) Med internegevinst menes her internegevinst som ville blitt eliminert i morselskapets konsernregnskap dersom dette hadde blitt utarbeidet.

#### Sikkerhetsstillelser

I forbindelse med konsernintern overføring av Hospitalgata 6A fra Vardø Kommunale Bolig- og Eiendomsselskap AS til datterselskap Merkur Vardø AS har Vardø Kommunale Bolig- og Eiendomsselskap AS stillet sikkerhet for skatt på kr 322 000 som vil kunne fastsettes på gevinst på kr 1 400 000 ved overføringen.

#### Note 7 - Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer	646 749	898 557
Opptjente ikke fakt. inntekter	306 429	0
Avsetning tap på kundefordringer	(16 855)	(148 805)
<b>Sum Kundefordringer</b>	<b>936 323</b>	<b>749 752</b>

#### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 141 694 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 128 693.

#### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 1 050 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 050 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vardø Kommune	972 418 048	1 050	100,00 %



Vardø Kommunale Bolig og Eiendomsselskap AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		248 758	517 034
Annen driftsinntekt		8 118 902	7 599 410
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 367 660</b>	<b>8 116 444</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		62 384	111 939
Lønnskostnad	1	1 980 539	1 916 771
Avskrivning på varige driftsmidler	2	541 295	555 371
Annen driftskostnad	1	4 851 670	4 734 601
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 435 889</b>	<b>7 318 682</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>931 771</b>	<b>797 762</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5 438	4 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 438</b>	<b>4 532</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		584 102	425 663
Annen finanskostnad		0	56
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>584 102</b>	<b>425 720</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(578 664)</b>	<b>(421 188)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>353 106</b>	<b>376 574</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	127 114	209 327
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>225 992</b>	<b>167 247</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>225 992</b>	<b>167 247</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	225 992	167 247
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>225 992</b>	<b>167 247</b>

Årsregnskap for Vardø Kommunale Bolig og Eiendomsselskap AS

Organisasjonsnr. 975956040



## Vardø Kommunale Bolig og Eiendomsselskap AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	22 050	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 050</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	16 818 809	17 000 987
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	109 443	146 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 928 252</b>	<b>17 147 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i foretak i samme konsern	6	1 278 000	1 278 000
Andre langsiktige fordringer		69 318	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 347 318</b>	<b>1 278 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 297 620</b>	<b>18 425 550</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	936 323	749 752
Andre kortsiktige fordringer		564 975	320 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 501 298</b>	<b>1 070 445</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 885 722	483 538
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 387 020</b>	<b>1 553 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 684 640</b>	<b>19 979 533</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,9	1 050 000	1 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 944 501	2 718 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 944 501</b>	<b>2 718 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 994 501</b>	<b>3 768 509</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 229 027	13 942 774
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	44 065	88 599
Øvrig langsiktig gjeld		1 813 422	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 086 514</b>	<b>14 031 373</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 086 514</b>	<b>14 031 373</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 625 009	1 115 961
Betalbar skatt	3	127 114	209 327
Skyldig offentlige avgifter	8	118 334	214 330
Annen kortsiktig gjeld		733 167	640 033
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 603 624</b>	<b>2 179 651</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>17 690 138</b>	<b>16 211 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 684 640</b>	<b>19 979 533</b>

Årsregnskap for Vardø Kommunale Bolig og Eiendomsselskap AS

Organisasjonsnr. 975956040



Vardø Kommunale Bolig og Eiendomsselskap AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note      31.12.2022      31.12.2021

Vardø 31.12.2022/16.11.2023

Torbjørn Leistad  
styrets leder

Monica Esbensen  
styremedlem

Tom Rainer Mikalsen Fjelde  
styremedlem

Svein Ole Karlsen  
daglig leder



**Årsregnskap 2022  
for  
Vardø Kommunale Bolig og  
Eiendomsselskap AS**

**Organisasjonsnr. 975956040**

**Utarbeidet av:**

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Storgata 65  
9008 TROMSØ



Organisasjonsnr. 851987142