



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 826 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARHEI PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Smedatunet 15
4150 RENNESØY

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: Lars Audun Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		282 935	375 000
Sum inntekter		282 935	375 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		139 062	397 095
Sum kostnader		139 062	397 095
Driftsresultat		143 873	-22 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 500	243 090
Sum finansinntekter		121 500	243 090
Annen rentekostnad		251 938	223 948
Annen finanskost		13 030	0
Sum finanskostnader		264 968	223 948
Netto finans		-143 468	19 142
Ordinært resultat før skattekostnad		405	-2 953
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		405	-2 953
Årsresultat		405	-2 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		405	-2 953
Sum overføringer og disponeringer		405	-2 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		115 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		115 000	15 000
Sum anleggsmidler		115 000	15 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 907 829	6 630 329
Sum fordringer		6 907 829	6 630 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 637	12 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 637	12 173
Sum omløpsmidler		6 924 466	6 642 502
SUM EIENDELER		7 039 466	6 657 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		503 661	503 255
Sum opptjent egenkapital		503 661	503 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		603 661	603 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		6 295 086	5 794 471
Sum annen langsiktig gjeld		6 295 086	5 794 471
Sum langsiktig gjeld		6 295 086	5 794 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 719	37 902
Betalbar skatt			213 874
Annen kortsiktig gjeld		100 000	8 000
Sum kortsiktig gjeld		140 719	259 776
Sum gjeld		6 435 805	6 054 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 039 466	6 657 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 834141

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 826 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARHEI PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Smedatunet 15
4150 RENNESØY

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: Lars Audun Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 990 826 285
VARHEI PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		282 935	375 000
Sum inntekter		282 935	375 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		139 062	397 095
Sum kostnader		139 062	397 095
Driftsresultat		143 873	-22 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 500	243 090
Sum finansinntekter		121 500	243 090
Annen rentekostnad		251 938	223 948
Annen finanskost		13 030	0
Sum finanskostnader		264 968	223 948
Netto finans		-143 468	19 142
Ordinært resultat før skattekostnad		405	-2 953
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		405	-2 953
Årsresultat		405	-2 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		405	-2 953
Sum overføringer og disponeringer		405	-2 953



Organisasjonsnr: 990 826 285
VARHEI PROSJEKT AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

115 000 15 000

Sum finansielle
anleggsmidler

115 000 15 000

Sum anleggsmidler

115 000 15 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

6 907 829 6 630 329

Sum fordringer

6 907 829 6 630 329

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

16 637 12 173

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

16 637 12 173

Sum omløpsmidler

6 924 466 6 642 502

SUM EIENDELER

7 039 466 6 657 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

503 661 503 255

Sum opptjent egenkapital

503 661 503 255

Sum egenkapital

603 661 603 255

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

6 295 086 5 794 471

Annen langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld	6 295 086	5 794 471
Sum langsiktig gjeld	6 295 086	5 794 471
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 719	37 902
Betalbar skatt		213 874
Annen kortsiktig gjeld	100 000	8 000
Sum kortsiktig gjeld	140 719	259 776
Sum gjeld	6 435 805	6 054 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 039 466	6 657 502



Organisasjonsnr: 990 826 285
VARHEI PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter reglene i regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
6719829.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Finca AS	115000.00	
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	115000.00	

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRSREGNSKAP FOR 2021

VARHEI PROSJEKT AS

Organisasjonsnr: 990 826 285

Innhold

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Varhei Prosjekt AS



Årsberetning 2021

Varhei Prosjekt AS

Organisasjonsnr: 990 826 285

Virksomhet

Selskapets virksomhet er investering i andre virksomheter. Selskapet har kontorsted i Stavanger kommune.

Rettvisende oversikt

Selskapets resultatregnskap for 2021 viser et overskudd på kr 405,-. Selskapets leieinntekter falt fra 375.000,- i 2020 til 282.935,- i 2021. Dette skyldes at selskapet har arbeidet med en reguleringsplan hvor leilighetene er blitt seksjonert og der er skilt ut en tomt fra eiendommen.

Dette har medført at ikke alle 3 leiligheter har vært 100 % utleid i 2021.

Selskapet solgte i 2019 Eidsvollsgaten 53 i Sandnes til Finca AS, men ikke hele kjøpesummen er gjort opp. Renteinntekter på utestående salgssum er bokført med kr 121.500,-

Kjøpet av Eidsvollsgaten 53, var finansiert med lån fra eier Varhei AS. Rentekost til Varhei AS er bokført til kr 227.029,-.

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2021 er kr 603.661,-

Styret er av den oppfatning at regnskapet gir et rettvisende bilde av virksomheten i 2021

Redgjørelse for fortsatt drift.

Selskapet har et marginalt overskudd i 2021 en positiv egenkapital på kr 603.661,-.

Varhei Prosjekt AS startet i 2020, en prosess hvor en ønsket å seksjonere 3 leiligheter, samt skille ut en tomt. På grunn av klage fra en nabo og sein behandlingstid har dette tatt tid.

I slutten av 2021, så det ut som om alt var på plass og det var funnet kjøper av tomten.

Det viste seg imidlertid at veiretten til tomten, var registrert på feil G.nr,B.nr, noe som førte til ytterligere utsettelse. Selskapet forventer at salg av tomt, samt seksjonerte leiligheter skjer i 2022. Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Redgjørelse for arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ingen kvinner representert i styret og så lenge der ikke er drift i selskapet anser selskapet dette som ikke nødvendig.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling.

Andre forhold

Se redgjørelsen under punktet fortsatt drift. Finca AS som eier Eidsvollsgaten 53 og den utskilte tomter venter salg av tomt og seksjonerte leiligheter i 2022. På tomten er der allerede inngått skriftlig avtale.

Ved salg av tomt og leiligheter vil Finca AS kunne innfri Varhei Prosjekt sin fordring på kr 6.719.829,-

Ved oppgjør fra Finca AS, vil Varhei Prosjekt AS bli tilført betydelig likviditet, som igjen vil dekke selskapet gjeld til Varhei AS på kr 4.727.605,-

Utover dette kjenner ikke styret til andre forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat i 2021.

Stavanger, 20.07.2022

Lars Audun Lunde
Styrets-/daglig leder



Varhei Prosjekt AS

Organisasjonsnr: 990 826 285

RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
Leieinntekter		282 935	375 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		282 935	375 000
Annen driftskostnad	2	139 062	397 095
SUM DRIFTSKOSTNADER		139 062	397 095
DRIFTSRESULTAT		143 873	-22 095
Finansinntekter			
Renteinntekter		121 500	243 090
Sum finansinntekter		121 500	243 090
Finanskostnader			
Rentekostnader		251 938	223 948
Andre finanskostnader		13 030	
Sum finanskostnader		264 968	223 948
Sum finansielle poster		-143 468	19 142
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		405	-2 953
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		0	0
ÅRSRESULTAT		405	-2 953
Overføringer:			
Overført annen egenkapital		405	-2 953
SUM OVERFØRINGER		405	-2 953



Varhei Prosjekt AS

Organisasjonsnr: 990 826 285

BALANSE PR 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer		115 000	15 000
SUM ANLEGGSMIDLER		115 000	15 000
Omløpsmidler			
Andre fordringer		6 907 829	6 630 329
Sum fordringer		6 907 829	6 630 329
Bankinnskudd og kontanter		16 637	12 173
SUM OMLØPSMIDLER		6 924 466	6 642 502
SUM EIENDELER		7 039 466	6 657 502
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		100 000	100 000
Annen egenkapital	6	503 661	503 255
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		503 661	503 255
SUM EGENKAPITAL		603 661	603 255
Langsiktig gjeld			
Gjeld til eier og nærstående	4	6 295 086	5 794 471
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 295 086	5 794 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 719	37 902
Skatt	3	0	213 874
Annen kortsiktig gjeld	4	100 000	8 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		140 719	259 776
SUM GJELD		6 435 805	6 054 247
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		7 039 466	6 657 502

Stavanger, 20.07.2022
Styret i Varhei Prosjekt AS

Lars Audun Lunde
Styrets-/daglig leder



Varhei Prosjekt AS

Organisasjonsnr: 990 826 285

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunktet (sammenstilling)

Inntek resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattekostnad. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller, som reverseres eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.



Varhei Prosjekt AS

Organisasjonsnr: 990 826 285

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke opprettet tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller til daglig lederi 2021.

Selskapet har valgt vekk revisor for året 2021. Således er det ikke kostnadsført revisjonshonorar

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	405	-2 953
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	405	-2 953
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Skattepliktig inntekt som gir en skatt på mindre enn kr 100,- blir ikke illignet.

Betalbar skatt pr. 31.12.2020 var kr 213.874,-, som var restskatt for 2019. Denne er betalt inn i 2021.

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-	-
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

Utsatt skatt	0	0	0
---------------------	----------	----------	----------

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht God regnskapsskikk for små foretak.

Note 4 - Mellomværende med aksjonær.

Selskapet har pr. 31.12.2021 langsiktig gjeld til Varhei AS på kr 4.727.605,-. Regnskapet er i 2021

belastet med renter på kr 227.029,-

Varhei Prosjekt AS har en langsiktig gjeld på kr 1.567.481 til indirekte eier Lars Audun Lunde.

Beløpet er ikke rentebelastet i selskapets regnskap for 2021.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har kun en aksjeklasse, ordinære aksjer. Aksjene har lik stemmerett og lik rett til utbytte.

Det er 1.000 aksjer i selskapet, pålydende kr 100,-. Bokført aksjekapital kr 100.000,-

Eierstruktur pr. 31.12.2021:

	Ordinære	Eierandel
Varhei AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Aksjene i selskapet ble i 2018 overdratt fra Lars Audun Lunde til Varhei AS til pålydende

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	503 255	603 255
Årsresultat		405	405
Udekket tap		-	-
Egenkapital 31.12.	100 000	503 660	603 660