



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 844 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GS VARDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vetle Mules veg 11
3944 PORSGRUNN

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: Svein Andersen
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, 21.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		180 000	167 000
Sum inntekter		180 000	167 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 200	39 200
Annen driftskostnad	6	64 916	72 967
Sum kostnader		104 116	112 167
Driftsresultat		75 884	54 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen rentekostnad		91 465	107 755
Sum finanskostnader		91 465	107 755
Netto finans		-91 465	-107 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 581	-52 916
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 427	-11 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 154	-41 274
Årsresultat		-12 154	-41 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 154	-41 274
Totalresultat		-12 154	-41 274
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-12 154	-41 274
Sum overføringer og disponeringer		-12 154	-41 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 880 350	2 910 250
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 100	13 400
Sum varige driftsmidler		2 884 450	2 923 650
Sum anleggsmidler		2 884 450	2 923 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 000	2 654
Konsernfordringer	4	444 902	613 465
Sum fordringer		447 902	616 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 628	4 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 628	4 612
Sum omløpsmidler		493 530	620 731
SUM EIENDELER		3 377 980	3 544 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	330 000	330 000
Annen innskutt egenkapital	5	133 357	145 511
Sum innskutt egenkapital		463 357	475 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	463 357	475 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		37 329	41 041
Sum avsetninger for forpliktelser		37 329	41 041
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 526 659	2 677 479
Øvrig langsiktig gjeld	4	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 876 659	3 027 479
Sum langsiktig gjeld		2 913 988	3 068 520
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		285	
Kortsiktig konserngjeld		350	350
Sum kortsiktig gjeld		635	350
Sum gjeld		2 914 623	3 068 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 377 980	3 544 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 925601

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 844 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GS VARDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vetle Mules veg 11
3944 PORSGRUNN

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: Svein Andersen
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, 15.09.2022

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: 918 844 643
GS VARDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		180 000	167 000
Sum inntekter		180 000	167 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 200	39 200
Annen driftskostnad	6	64 916	72 967
Sum kostnader		104 116	112 167
Driftsresultat		75 884	54 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen rentekostnad		91 465	107 755
Sum finanskostnader		91 465	107 755
Netto finans		-91 465	-107 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 581	-52 916
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 427	-11 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 154	-41 274
Årsresultat		-12 154	-41 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 154	-41 274
Totalresultat		-12 154	-41 274
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-12 154	-41 274
Sum overføringer og disponeringer		-12 154	-41 274



Organisasjonsnr: 918 844 643
GS VARDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 3	2 880 350	2 910 250
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	4 100	13 400
Sum varige driftsmidler			
		2 884 450	2 923 650
Sum anleggsmidler			
		2 884 450	2 923 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		3 000	2 654
Konsernfordringer			
	4	444 902	613 465
Sum fordringer			
		447 902	616 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		45 628	4 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		45 628	4 612
Sum omløpsmidler			
		493 530	620 731
SUM EIENDELER			
		3 377 980	3 544 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	1, 5	330 000	330 000
Annen innskutt egenkapital			
	5	133 357	145 511
Sum innskutt egenkapital			
		463 357	475 511
Sum egenkapital			
	5	463 357	475 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
		37 329	41 041
Sum avsetninger for forpliktelse			
		37 329	41 041



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 526 659	2 677 479
Øvrig langsiktig gjeld	4	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 876 659	3 027 479
Sum langsiktig gjeld		2 913 988	3 068 520
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		285	
Kortsiktig konserngjeld		350	350
Sum kortsiktig gjeld		635	350
Sum gjeld		2 914 623	3 068 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 377 980	3 544 381



Organisasjonsnr: 918 844 643
GS VARDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

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



Årsregnskap 2021

Gs Varde Eiendom AS



Resultatregnskap

Gs Varde Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		180 000	167 000
Sum driftsinntekter		180 000	167 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 200	39 200
Annen driftskostnad	6	64 916	72 967
Sum driftskostnader		104 116	112 167
Driftsresultat		75 884	54 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6
Annen rentekostnad		91 465	107 755
Resultat av finansposter		-91 465	-107 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 581	-52 916
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 427	-11 642
Ordinært resultat		-12 154	-41 274
Årsresultat		-12 154	-41 274
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		12 154	41 274
Sum overføringer		-12 154	-41 274



Balanse Gs Varde Eiendom AS

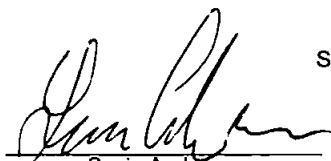
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 880 350	2 910 250
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 100	13 400
Sum varige driftsmidler		2 884 450	2 923 650
Sum anleggsmidler		2 884 450	2 923 650
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 000	2 654
Konsernfordringer	4	444 902	613 465
Sum fordringer		447 902	616 119
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 628	4 612
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		45 628	4 612
Sum omløpsmidler		493 530	620 731
Sum eiendeler		3 377 980	3 544 381



Balanse
Gs Varde Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 5	330 000	330 000
Annen innskutt egenkapital	5	133 357	145 511
Sum innskutt egenkapital		463 357	475 511
Sum egenkapital	5	463 357	475 511
Gjeld			
Utsatt skatt		37 329	41 041
Sum avsetning for forpliktelser		37 329	41 041
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 526 659	2 677 479
Øvrig langsiktig gjeld	4	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 876 659	3 027 479
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt		285	0
Kortsiktig konserngjeld		350	350
Sum kortsiktig gjeld		635	350
Sum gjeld		2 914 623	3 068 870
Sum egenkapital og gjeld		3 377 980	3 544 381

Porsgrunn, 30.06.2022
Styret i Gs Varde Eiendom AS


Svein Andersen
styreleder


Gro Glenna Andersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter.

Selskapets salgsinntekter består av leieinntekter fra utleie. Disse inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert 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 vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter 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 lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. 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.

Skatt på mottatt konsernbidrag som er ført mot endring utsatt skatt i resultatregnskapet .



Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gs Varde Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	11 000,0	330 000
Sum	30		330 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Varde Holding AS	30	100,0	100,0

Note 2 Anleggsmidler

	Boligeiendom for utleie	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 999 472	46 700	3 046 172
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 999 472	46 700	3 046 172
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	119 122	42 600	161 722
= Bokført verdi 31.12.21	2 880 350	4 100	2 884 450
Årets ordinære avskrivninger	29 900	9 300	39 200
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 850 000	2 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 526 659	2 677 479
Sum	2 526 659	2 677 479
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 880 350	2 910 250
Sum	2 880 350	2 910 250



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021
Langsiktig gjeld (Varde Holding AS, mor)	-350 000
Fordringer	2021
Andre fordringer søsterselskap (RSA AS)	444 902
	444 902

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Anne innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	330 000	145 511	475 511
Mottatt konsernbidrag		0	0
Årets resultat		-12 154	-12 154
Pr 31.12	330 000	133 357	463 357

Note 6 Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.