



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 683 297  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: Rema 1000 Torshov  
Sandakerveien 24  
0473 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Oddvar Harald Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 30.04.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 110 770	2 024 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 110 770</b>	<b>2 024 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	230 000	230 786
Annen driftskostnad	2	199 661	325 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 661</b>	<b>556 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 681 110</b>	<b>1 467 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	27
Annen finansinntekt		6 330	3 189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 356</b>	<b>3 216</b>
Annen rentekostnad		247 309	257 539
Annen finanskostnad			262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>247 309</b>	<b>257 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 953</b>	<b>-254 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 440 157</b>	<b>1 212 943</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	337 902	297 623
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 102 255</b>	<b>915 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 102 255</b>	<b>915 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 102 255</b>	<b>915 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 102 255</b>	<b>915 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			1 000 000
Konsernbidrag		1 120 413	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 159	-84 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 102 255</b>	<b>915 320</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	146 649	149 882
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>146 649</b>	<b>149 882</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	13 318 000	13 548 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 318 000</b>	<b>13 548 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 464 649</b>	<b>13 697 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 264	9 297
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	315 575	430 558
<b>Sum fordringer</b>		<b>325 839</b>	<b>439 855</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 060	157 147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 060</b>	<b>157 147</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 899</b>	<b>597 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 861 548</b>	<b>14 294 885</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 661 580	1 661 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 661 580</b>	<b>1 661 580</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 225 155	2 243 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 225 155</b>	<b>2 243 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 886 735</b>	<b>3 904 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 370 000	8 870 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 370 000</b>	<b>8 870 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 370 000</b>	<b>8 870 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			49 200
Betalbar skatt	4		290 814
Skyldige offentlige avgifter		78 092	77 370
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	1 526 722	102 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 604 813</b>	<b>1 519 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 974 813</b>	<b>10 389 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 861 548</b>	<b>14 294 885</b>



# Årsregnskap

2018

Vårveien 16 AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Vårveien 16 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Husleieinntekter		2 110 770	2 024 071
Sum driftsinntekter		<u>2 110 770</u>	<u>2 024 071</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	230 000	230 786
Annen driftskostnad	2	199 661	325 757
Sum driftskostnader		<u>429 661</u>	<u>556 543</u>
Driftsresultat		<u>1 681 110</u>	<u>1 467 528</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	27
Annen finansinntekt		6 330	3 189
Annen rentekostnad		247 309	257 539
Annen finanskostnad		0	262
Resultat av finansposter		<u>-240 953</u>	<u>-254 585</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 440 157	1 212 943
Skattekostnad på ordinært resultat	4	337 902	297 623
Ordinært resultat		<u>1 102 255</u>	<u>915 320</u>
Årsresultat		<u>1 102 255</u>	<u>915 320</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt konsernbidrag		1 120 413	0
Overført fra annen egenkapital		18 159	84 680
Sum overføringer		<u>1 102 255</u>	<u>915 320</u>


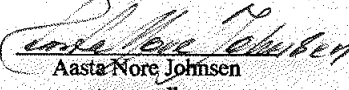




<b>Balanse</b>			
Vårveien 16 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	146 649	149 882
Sum immaterielle eiendeler		<u>146 649</u>	<u>149 882</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 7	13 318 000	13 548 000
Sum varige driftsmidler		<u>13 318 000</u>	<u>13 548 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 464 649</u>	<u>13 697 882</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 264	9 297
Fordring på konsernselskap	3	315 575	430 558
Sum fordringer		<u>325 839</u>	<u>439 855</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 060	157 147
Sum omløpsmidler		<u>396 899</u>	<u>597 003</u>
Sum eiendeler		<u>13 861 548</u>	<u>14 294 885</u>



<b>Balanse</b>			
Vårveien 16 AS			
	Note	2018	2017
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 661 580	1 661 580
Sum innskutt egenkapital		<u>1 661 580</u>	<u>1 661 580</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 225 155	2 243 313
Sum opptjent egenkapital		<u>2 225 155</u>	<u>2 243 313</u>
Sum egenkapital		<u>3 886 735</u>	<u>3 904 893</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	7	8 370 000	8 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 370 000</u>	<u>8 870 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	49 200
Betalbar skatt	4	0	290 814
Skyldig offentlige avgifter		78 092	77 370
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	1 526 722	102 608
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 604 813</u>	<u>1 519 992</u>
Sum gjeld		<u>9 974 813</u>	<u>10 389 992</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 861 548</u>	<u>14 294 885</u>

Fornebu, 30.01.2019  
Styret i Vårveien 16 AS

 Oddvar Harald Johnsen styreleder	 Aasta Nore Johnsen styremedlem
 Harald Authen Johnsen styremedlem/daglig leder	 Marita Authen Johnsen styremedlem

Vårveien 16 AS Side 3



Noter 2018						
Vårveien 16 AS						
<b>Regnskapsprinsipper</b>						
Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.						
<b>Klassifisering</b>						
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.						
<b>Fordringer</b>						
Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstanterte og forventede tap.						
<b>Skattekostnad og utsatt skatt</b>						
Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapskikk.						
<b>Driftsinntekter og kostnader</b>						
Inntektsføring etter leiekontrakt. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.						
<b>Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler</b>						
Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter linære avskrivninger for varige driftsmidler.						
	<b>Datautstyr</b>	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>	<b>Leilighet</b>	<b>Inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 1.1.	70 664	8 571 120	3 945 786	4 727 573	302 992	17 618 135
+ Tilgang	0	0	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.	70 664	8 571 120	3 945 786	4 727 573	302 992	17 618 135
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-70 664	-2 408 906	0	-695 573	-302 992	-3 478 135
- Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	-822 000	0	-822 000
= Bokført verdi pr. 31.12.	0	6 162 214	3 945 786	3 210 000	0	13 318 000
Årets ordinære avskrivninger	0	170 000	0	60 000	0	230 000
Økonomisk levetid	4 år	50 år		75 år	7 år	
<b>Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.</b>						
Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018.						
Det er ikke utbetalt honorarer til styret, eller ydet lån eller sikkerhetsstillelse overfor styret i 2018.						
Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 11 700 og kostnadsført andre honorarer utgjør kr 7 800. Beløpene er ekskl. mva.						
<b>Note 3 - Fordringer / gjeld konsernselskaper</b>						
Selskapet har fordring pålydende kr 315 575 på morselskap.						
Selskapet har gjeld pålydende kr 1 445 082 til morselskap. Dette gjelder avsatt konsernbidrag på 2018-regnskapet. Det er ikke beregnet renter i 2018.						



Noter 2018			
Vårveien 16 AS			
<b>Note 4 - Skatt</b>			
<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Betalbar skatt	0	290 814	
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	334 669		
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	3 233	6 809	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>337 902</b>	<b>297 623</b>	
<b>Betalbar skatt i årets skattekosntad:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Ordinært resultat før skatt	1 440 157	1 212 943	
Endring i midlertidige forskjeller	14 926	-1 220	
Permanente forskjeller	0	0	
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	-1 455 082	0	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>1 211 723</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	290 814	
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	334 669	0	
<b>Sum betalbar skatt på ordinært resultat</b>	<b>334 669</b>	<b>290 814</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	290 814	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>290 814</b>	
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller</b>	<b>Endring</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Driftsmidler	14 926	-666 586	-651 660
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>14 926</b>	<b>-666 586</b>	<b>-651 660</b>
Skattesats		22 %	23 %
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>-3 233</b>	<b>-146 649</b>	<b>-149 882</b>
<b>Note 5 - Aksjekapital/eiere</b>			
Selskapet har en aksjekapital på kr 1 661 580 fordelt på 48 870 aksjer à kr 34. Selskapet hadde følgende eiere pr 31.12.			
<b>Selskapets aksjonærer</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	
Marikollen Holding AS	48 870	100 %	
<b>Note 6 - Egenkapital</b>			
	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 31.12.2017	1 661 580	2 243 313	3 904 893
Årets resultat	0	1 102 255	1 102 255
Avsatt konsernbidrag	0	-1 120 413	-1 120 413
<b>Egenkapital pr. 31.12.2018</b>	<b>1 661 580</b>	<b>2 225 155</b>	<b>3 886 735</b>
<b>Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser</b>			
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
<b>Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 370 000	8 870 000	
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>			
Bygg	6 161 214	6 332 214	
Tomt	3 945 786	3 945 786	
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>10 107 000</b>	<b>10 278 000</b>	
<b>Note 8 - Obligatorisk tjenestepensjon</b>			
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.			



Cathrine Lothe  
Yngve Leikanger

Rune Nesse  
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening



Til generalforsamlingen i Vårveien 16 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Vårveien 16 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 102 255. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

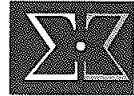


Cathrine Lothe  
Yngve Leikanger

Rune Nesse  
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2



#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 30. januar 2019

Sigma Revisjon AS

Kenneth Vaule

Registrert revisor