



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 826 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDÅSVEIEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Atle Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		11 038	499
Sum kostnader		11 038	499
Driftsresultat		-11 038	-499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	16
Sum finansinntekter		37	16
Netto finans		37	16
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 001	-483
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 001	-483
Årsresultat		-11 001	-483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 001	-483
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-11 001	-483
Sum overføringer og disponeringer		-11 001	-483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utførelse	4	13 778 460	
Sum varer		13 778 460	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	644 923	193 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 923	193 947
Sum omløpsmidler		14 423 383	193 947
SUM EIENDELER		14 423 383	193 947
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	11 485	483
Sum opptjent egenkapital		-11 485	-483
Sum egenkapital		182 945	193 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	
Sum langsiktig gjeld		14 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 875	
Annen kortsiktig gjeld		74 562	
Sum kortsiktig gjeld		240 438	
Sum gjeld		14 240 438	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 423 383	193 947



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 245491

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 826 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDÅSVEIEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Atle Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.05.2021

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: 923 826 203
VARDÅSVEIEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		11 038	499
Sum kostnader		11 038	499
Driftsresultat		-11 038	-499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	16
Sum finansinntekter		37	16
Netto finans		37	16
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 001	-483
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 001	-483
Årsresultat		-11 001	-483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 001	-483
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-11 001	-483
Sum overføringer og disponeringer		-11 001	-483



Organisasjonsnr: 923 826 203
VARDÅSVEIEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utførelse	4	13 778 460	
Sum varer		13 778 460	

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	644 923	193 947
----------------------------------	---	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 923	193 947
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		14 423 383	193 947
------------------	--	------------	---------

SUM EIENDELER		14 423 383	193 947
----------------------	--	-------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	11 485	483
Sum opptjent egenkapital		-11 485	-483

Sum egenkapital		182 945	193 947
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	8 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	

Sum langsiktig gjeld		14 000 000	0
----------------------	--	------------	---

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	165 875	
Annen kortsiktig gjeld	74 562	
Sum kortsiktig gjeld	240 438	
Sum gjeld	14 240 438	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 423 383	193 947



Organisasjonsnr: 923 826 203
VARDÅSVEIEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	100.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Xpanorama AS	1000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Varde-Eiendom As	500.00	25.00%	Ordinære aksjer
HEAL Invest AS	500.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Alle Henrik Andresen
31.03.2021

 Legally signed by
Helge Hellebust
01.04.2021

**Årsregnskap 2020
for
Vardåsveien Bolig AS**

Organisasjonsnr. 923826203



Vardåsveien Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2020	okt-des 2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		11 039	499
Sum driftskostnader		11 039	499
DRIFTSRESULTAT		(11 039)	(499)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		37	16
Sum finansinntekter		37	16
NETTO FINANSPOSTER		37	16
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(11 001)	(483)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(11 001)	(483)
ÅRSRESULTAT		(11 001)	(483)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(11 001)	(483)
SUM OVERF. OG DISP.		(11 001)	(483)



Vardåsveien Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2020	okt-des 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse	4	13 778 460	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	644 923	193 947
SUM OMLØPSMIDLER		14 423 383	193 947
SUM EIENDELER		14 423 383	193 947
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(11 485)	(483)
Sum opptjent egenkapital		(11 485)	(483)
SUM EGENKAPITAL		182 945	193 947
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		165 875	0
Annen kortsiktig gjeld		74 563	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		240 438	0
SUM GJELD		14 240 438	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 423 383	193 947

Oslo 31.03.2021

Atle Andresen
Styrets lederHelge Hellebust
Styremedlem



Vardåsveien Bolig AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp)

Eiendom for utvikling og salg er presentert som omløpsmiddel og er bokført til anskaffelseskost. Byggelånsrenter aktiveres.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 - Lønn, ansatte, ledelse

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020 eller utbetalinger til styret/ledelsen.

Selskapet har fravalgt revisjon.



Vardåsveien Bolig AS

Noter 2020

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnader	-11 001	-483
Permanente og andre forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-202 282	
Inntekt	-213 284	- 6 053
Samlede ordinære skattekostnader	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
+ Varebeholdning	202 282	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	219 337	6 053
Sum positive skatteøkende forskjeller	202 282	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	219 337	6 053
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	17 054	6 053
Ikke bokført utsatt skattefordel	3 752	1 331

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	0	-6 053	193 947
-Til årets resultat			-11 001	-11 001
Pr 31.12.	200 000	0	-17 055	182 945

Note 4 - Prosjekter under utførelse

Eiendom for utvikling og salg er presentert som omløpsmiddel. Selskapet benytter fullført kontrakts metode slik at alle påløpte kontraktskostnader er balanseført som varelager til anskaffelseskost. Byggelånsrenter aktiveres. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll har gått over til kjøper (transaksjonstidspunktet), i samsvar med Regnskapsloven § 4-1 første ledd og NRS 8.

Note 5 – Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.20



Vardåsveien Bolig AS

Noter 2020

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 2 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Xpanorama AS	917 448 256	1 000	50,00 %
Varde-Eiendom AS	919 261 188	500	25,00 %
HEAL Invest AS	922 863 091	500	25,00 %

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 8 000 000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 000 000	8 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Utviklingsprosjekt	13 778 460	0

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Posten består av sin helhet av lån fra selskapets aksjonærer

	I år	I fjor
Lån XPanorama AS	3 000 000	0
Lån Varde Eiendom AS	1 500 000	0
Lån Heal Invest AS	1 500 000	0
Sum	6 000 000	0

Aksjonærene har i tillegg stillet selvskyldnerkausjoner. Lånene er ikke renteberegnet.