



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 015 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DA VINSKIÅSEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.10.2020 - 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: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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, 07.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		15 143	
Sum kostnader		15 143	
Driftsresultat		-15 143	
Annen rentekostnad		37 200	
Sum finanskostnader		37 200	
Netto finans		-37 200	
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 343	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 343	0
Årsresultat	4	-52 343	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 343	
Totalresultat		-52 343	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 343	
Sum overføringer og disponeringer		-52 343	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	31 162 389	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		238 585	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 585	
Sum omløpsmidler		31 400 974	0
SUM EIENDELER		31 400 974	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		94 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		52 343	
Sum opptjent egenkapital		-52 343	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	42 087	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	12 350 000	
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 400 000	
Sum annen langsiktig gjeld	5	17 750 000	
Sum langsiktig gjeld		17 750 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		554 812	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	6	13 054 076	
Sum kortsiktig gjeld		13 608 887	
Sum gjeld		31 358 887	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 400 974	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 214911

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 015 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DA VINSKIÅSEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.10.2020 - 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: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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, 23.04.2022

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: 926 015 818
DA VINSKIÅSEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		15 143	
Sum kostnader		15 143	
Driftsresultat		-15 143	
Annen rentekostnad		37 200	
Sum finanskostnader		37 200	
Netto finans		-37 200	
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 343	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 343	0
Årsresultat	4	-52 343	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 343	
Totalresultat		-52 343	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 343	
Sum overføringer og disponeringer		-52 343	



Organisasjonsnr: 926 015 818
DA VINSKIÅSEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	31 162 389	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		238 585	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 585	
Sum omløpsmidler		31 400 974	0
SUM EIENDELER		31 400 974	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		94 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		52 343	
Sum opptjent egenkapital		-52 343	
Sum egenkapital	4	42 087	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	12 350 000	



Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 400 000	
Sum annen langsiktig gjeld	5	17 750 000	
Sum langsiktig gjeld		17 750 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		554 812	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	6	13 054 076	
Sum kortsiktig gjeld		13 608 887	
Sum gjeld		31 358 887	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 400 974	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 926 015 818
DA VINSKIÅSEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



BankID Signing
Helge Hellebust
2022-04-11

BankID Signing
Atle Henrik Andresen
2022-04-11



Årsregnskap 2021

Da Vinskiåsen Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 015 818



RESULTATREGNSKAP

DA VINSKIÅSEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	26.10.2020-31.12.2021
Annen driftskostnad		15 143
Sum driftskostnader		15 143
Driftsresultat		-15 143
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen rentekostnad		37 200
Resultat av finansposter		-37 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 343
Ordinært resultat		-52 343
Årsresultat	4	-52 343
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		-52 343
Sum overføringer		-52 343



BALANSE

DA VINSKIÅSEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021
OMLØPSMIDLER		
Lager av varer og annen beholdning	2, 6	31 162 389
Bankinnskudd, kontanter o.l.		238 585
Sum omløpsmidler		31 400 974
Sum eiendeler		31 400 974



BALANSE

DA VINSKIÅSEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	3	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-52 343
Sum opptjent egenkapital		-52 343
Sum egenkapital	4	42 087
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	12 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	5	17 750 000
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		554 812
Annen kortsiktig gjeld	6	13 054 076
Sum kortsiktig gjeld		13 608 887
Sum gjeld		31 358 887
Sum egenkapital og gjeld		31 400 974

Høvik, den, 11.04.2022
Styret i Da Vinskiåsen Bolig AS

Atle Henrik Andresen
styreleder

Helge Festøy Hellebust
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelager består av tomt, prosjekterings- og salgsmateriellkostnader, samt finansieringskostnader

Note 1 Lønnskostnader

Da Vinskiåsen Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varer

Varelager består av tomter, utviklingskostnader, salgsmateriell og finansieringskostnader i forbindelse med prosjektet

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DA VINSKIÅSEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Varde-eiendom AS	500	50,0	50,0
Xpanorama AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Styret er indirekte eiere



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. stiftelse	100 000	0	-5 570	0	94 430
Årets resultat				-52 343	-52 343
Pr 31.12.2021	100 000	0	-5 570	-52 343	42 087

Note 5 Langsiktig gjeld

All langsiktig gjeld forfaller før det har gått 5 år fra balansedato.

	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	5 400 000
Sum	17 750 000

Øvrig langsiktig gjeld er til selskapets eiere og er ikke renteberegnet

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 350 000
Selgerkreditt	13 000 000
Sum	25 350 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Varelager	31 162 389
Sum	31 162 389

Det er tinglyst kr 13 000 000 i pant til selger og kr 26 000 000 i pant til Nordea Bank ABP på hver av de 2 eiendommene som ligger i varelageret.



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-52 343
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-127 732
Skattepliktig inntekt	-180 075
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021
Varebeholdning	127 732
Sum	127 732
Akkumulert fremførbart underskudd	-185 645
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	57 913
Utsatt skattefordel (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.