



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 04.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 066 328	2 110 770
Sum inntekter		2 066 328	2 110 770
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	230 000	230 000
Annen driftskostnad	2	386 680	199 661
Sum kostnader		616 680	429 661
Driftsresultat		1 449 648	1 681 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	26
Annen finansinntekt		1 251	6 330
Sum finansinntekter		1 270	6 356
Annen rentekostnad		283 490	247 309
Annen finanskostnad		2 347	
Sum finanskostnader		285 837	247 309
Netto finans		-284 567	-240 953
Ordinært resultat før skattekostnad		1 165 081	1 440 157
Skattekostnad på ordinært resultat	4	256 318	337 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		908 763	1 102 255
Årsresultat		908 763	1 102 255
Årsresultat etter minoritetsinteresser		908 763	1 102 255
Totalresultat		908 763	1 102 255
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		932 294	1 120 413
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 531	-18 159



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		908 763	1 102 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	153 286	146 649
Sum immaterielle eiendeler		153 286	146 649
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	13 088 000	13 318 000
Sum varige driftsmidler		13 088 000	13 318 000
Sum anleggsmidler		13 241 286	13 464 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		10 264	10 264
Krav på innbetaling av selskapskapital			315 575
Sum fordringer		10 264	325 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 670	71 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 670	71 060
Sum omløpsmidler		132 934	396 899
SUM EIENDELER		13 374 220	13 861 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 661 580	1 661 580
Sum innskutt egenkapital		1 661 580	1 661 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 201 624	2 225 155
Sum opptjent egenkapital		2 201 624	2 225 155
Sum egenkapital		3 863 204	3 886 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 994 000	8 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 994 000	8 370 000
Sum langsiktig gjeld		7 994 000	8 370 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		79 965	78 092
Annen kortsiktig gjeld	3	1 437 052	1 526 722
Sum kortsiktig gjeld		1 517 017	1 604 813
Sum gjeld		9 511 017	9 974 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 374 220	13 861 548



Årsregnskap

2019

Vårveien 16 AS



Resultatregnskap			
Vårveien 16 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Husleieinntekter		2 066 328	2 110 770
Sum driftsinntekter		<u>2 066 328</u>	<u>2 110 770</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	230 000	230 000
Annen driftskostnad	2	386 680	199 661
Sum driftskostnader		<u>616 680</u>	<u>429 661</u>
Driftsresultat		<u>1 449 648</u>	<u>1 681 110</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	26
Annen finansinntekt		1 251	6 330
Annen rentekostnad		283 490	247 309
Annen finanskostnad		2 347	0
Resultat av finansposter		<u>-284 567</u>	<u>-240 953</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 165 081	1 440 157
Skattekostnad på ordinært resultat	4	256 318	337 902
Ordinært resultat		<u>908 763</u>	<u>1 102 255</u>
Årsresultat		<u>908 763</u>	<u>1 102 255</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		932 294	1 120 413
Overført fra annen egenkapital		23 531	18 159
Sum overføringer		<u>908 763</u>	<u>1 102 255</u>


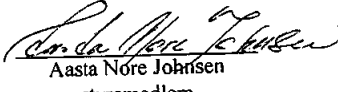
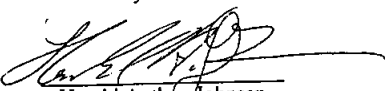
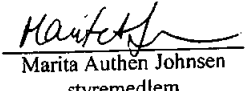


Balanse			
Vårveien 16 AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	153 286	146 649
Sum immaterielle eiendeler		<u>153 286</u>	<u>146 649</u>
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 7	13 088 000	13 318 000
Sum varige driftsmidler		<u>13 088 000</u>	<u>13 318 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 241 286</u>	<u>13 464 649</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 264	10 264
Fordring på konsernselskap		0	315 575
Sum fordringer		<u>10 264</u>	<u>325 839</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 670	71 060
Sum omløpsmidler		<u>132 934</u>	<u>396 899</u>
Sum eiendeler		<u>13 374 220</u>	<u>13 861 548</u>



Balanse			
Vårveien 16 AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 661 580	1 661 580
Sum innskutt egenkapital		<u>1 661 580</u>	<u>1 661 580</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 201 624	2 225 155
Sum opptjent egenkapital		<u>2 201 624</u>	<u>2 225 155</u>
Sum egenkapital		<u>3 863 204</u>	<u>3 886 735</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 994 000	8 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 994 000</u>	<u>8 370 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		79 965	78 092
Annen kortsiktig gjeld	3	1 437 052	1 526 722
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 517 017</u>	<u>1 604 813</u>
Sum gjeld		<u>9 511 017</u>	<u>9 974 813</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 374 220</u>	<u>13 861 548</u>

Fornebu, 04.02.2020
Styret i Vårveien 16 AS

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

Vårveien 16 AS Side 3



Noter 2019

Vårveien 16 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering

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.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstanterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

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.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring etter leiekontrakt. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmiddelets økonomiske levetid. Selskapet benytter linære avskrivninger for varige driftsmidler.

	Datautstyr	Bygning	Tomt	Leilighet	Inventar	Sum
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	-2 578 906	0	-755 573	-302 992	-3 708 135
- Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	-822 000	0	-822 000
= Bokført verdi pr. 31.12.	0	5 992 214	3 945 786	3 150 000	0	13 088 000
Årets ordinære avskrivninger	0	170 000	0	60 000	0	230 000
Økonomisk levetid	4 år	50 år		75 år	7 år	

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

Det er ikke utbetalt honorarer til styret, eller ydet lån eller sikkerhetsstillelse overfor styret i 2019.

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 11 800 og kostnadsført andre honorarer utgjør kr 7 900. Beløpene er ekskl. mva.

Note 3 - Fordringer / gjeld konsernselskaper

Selskapet har gjeld pålydende kr 1 344 334 til morselskap. Dette inkluderer avsatt konsernbidrag på 2019-regnskapet. Det er ikke beregnet renter i 2019.



Noter 2019			
Vårveien 16 AS			
Note 4 - Skatt			
Årets skattekostnad:	2019	2018	
Betalbar skatt	0	0	
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	262 955	334 669	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-6 637	3 233	
Skattekostnad ordinært resultat	256 318	337 902	
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2019	2018	
Ordinært resultat før skatt	1 165 081	1 440 157	
Endring i midlertidige forskjeller	30 168	14 926	
Permanente forskjeller	0	0	
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	-1 195 249	-1 455 082	
Grunnlag betalbar skatt	0	0	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	262 955	334 669	
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	262 955	334 669	
Betalbar skatt i balansen	2019	2018	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2019	2018
Driftsmidler	30 168	-696 754	-666 586
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	30 168	-696 754	-666 586
Skattesats		22 %	22 %
Utsatt skattefordel	6 637	-153 286	-146 649
Note 5 - Aksjekapital/eiere			
Selskapet har en aksjekapital på kr 1 661 580 fordelt på 48 870 aksjer à kr 34. Selskapet hadde følgende eiere pr 31.12.			
Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eierandel	
Marikollen Holding AS	48 870	100 %	
Note 6 - Egenkapital			
	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2018	1 661 580	2 225 155	3 886 735
Årets resultat	0	908 763	908 763
Avsatt konsernbidrag	0	-932 294	-932 294
Egenkapital pr. 31.12.2019	1 661 580	2 201 624	3 863 204
Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser			
	2019	2018	
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 994 000	8 370 000	
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:			
Bygg	5 592 214	6 161 214	
Tomt	3 945 786	3 945 786	
Sum bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	9 538 000	10 107 000	
Note 8 - Obligatorisk tjenestepensjon			
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 908 763. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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, 4. februar 2020

Sigma Revisjon AS

Kenneth Vaule

Registrert revisor