



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 170 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VAREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tor Olsen
Varden 44
4364 SIREVÅG

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: Tor Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

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, 26.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		480 000	390 000
Sum inntekter		480 000	390 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		1 112
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	270 100	261 500
Annen driftskostnad	2	143 661	290 437
Sum kostnader		413 761	553 049
Driftsresultat		66 239	-163 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50	49
Sum finansinntekter		50	49
Rentekostnad til foretak i samme konsern		199 692	114 260
Annen rentekostnad		82	564
Sum finanskostnader		199 774	114 824
Netto finans		-199 724	-114 775
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 485	-277 824
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-29 366	-50 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 119	-227 194
Årsresultat		-104 119	-227 194
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-104 119	-227 194
Totalresultat		-104 119	-227 194
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-104 119	-227 194
Sum overføringer og disponeringer	6	-104 119	-227 194



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	294 515	276 138
Sum immaterielle eiendeler		294 515	276 138
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 486 336	5 756 436
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	49 791	49 791
Sum varige driftsmidler	3	5 536 127	5 806 227
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	567 686	567 686
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		567 686	567 686
Sum anleggsmidler		6 398 328	6 650 051
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 800
Andre kortsiktige fordringer		16 320	69 161
Konsernfordringer	7	49 952	227 208
Sum fordringer		66 272	301 169
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		172 193	113 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 193	113 794
Sum omløpsmidler		238 465	414 964
SUM EIENDELER		6 636 793	7 065 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	1 561 411	1 522 448
Sum innskutt egenkapital		2 561 411	2 522 448
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	446 849	550 968
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		446 849	550 968
Sum egenkapital	6	3 008 260	3 073 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	3 406 983	3 864 653
Sum annen langsiktig gjeld		3 406 983	3 864 653
Sum langsiktig gjeld		3 406 983	3 864 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 275	1 893
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		18 583	10 793
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	199 692	114 260
Sum kortsiktig gjeld		221 550	126 946
Sum gjeld		3 628 533	3 991 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 636 793	7 065 015



Årsregnskap 2019 VAREN EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 985 170 290



Resultatregnskap VAREN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		480 000	390 000
Sum driftsinntekter		480 000	390 000
Lønnskostnad	2	0	1 112
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	270 100	261 500
Annen driftskostnad	2	143 661	290 437
Sum driftskostnader		413 761	553 049
Driftsresultat		66 239	-163 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50	49
Rentekostnad til foretak i samme konsern		199 692	114 260
Annen rentekostnad		82	564
Resultat av finansposter		-199 724	-114 775
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 485	-277 824
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-29 366	-50 630
Årsresultat		-104 119	-227 194
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		104 119	227 194
Sum overføringer	6	-104 119	-227 194



Balanse
VAREN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	294 515	276 138
Sum immaterielle eiendeler		294 515	276 138
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 486 336	5 756 436
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	49 791	49 791
Sum varige driftsmidler	3	5 536 127	5 806 227
Lån til foretak i samme konsern	7	567 686	567 686
Sum finansielle anleggsmidler		567 686	567 686
Sum anleggsmidler		6 398 328	6 650 051
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	4 800
Andre kortsiktige fordringer		16 320	69 161
Konsernfordringer	7	49 952	227 208
Sum fordringer		66 272	301 169
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		172 193	113 794
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		172 193	113 794
Sum omløpsmidler		238 465	414 964
Sum eiendeler		6 636 793	7 065 015



Balanse
VAREN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 561 411	1 522 448
Sum innskutt egenkapital		2 561 411	2 522 448
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	446 849	550 968
Sum opptjent egenkapital		446 849	550 968
Sum egenkapital	6	3 008 260	3 073 416
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	3 406 983	3 864 653
Sum annen langsiktig gjeld		3 406 983	3 864 653
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 275	1 893
Skyldig offentlige avgifter		18 583	10 793
Annen kortsiktig gjeld	7	199 692	114 260
Sum kortsiktig gjeld		221 550	126 946
Sum gjeld		3 628 533	3 991 599
Sum egenkapital og gjeld		6 636 793	7 065 015

Varden, 31.08.2020
Styret i VAREN EIENDOM AS

Tor Olsen
Styreleder / daglig leder

Sølvi Olsen
Styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter 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.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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



Noter til regnskapet 2019

eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har endret driften i 2017 og har etter 1.7 ikke lenger ansatte. Etter denne datoen er det ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Lønninger	0	975
Arbeidsgiveravgift	0	137
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	1 112

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret
Pr 31.12. er det ingen ansatte i selskapet.

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Ingen ansatte i 2019.

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

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon fra og med regnskapsåret 2017.



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	12 742 877	1 307 554	49 791	14 100 222
= Anskaffelseskost 31.12.19	12 742 877	1 307 554	49 791	14 100 222
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	7 256 541	1 307 554		8 564 095
= Bokført verdi 31.12.19	5 486 336	0	49 791	5 536 127
Årets ordinære avskrivninger	270 100			270 100
Økonomisk levetid	10-36 år	3-10 år		

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-29 366	-50 630
Skattekostnad ordinært resultat	-29 366	-50 630
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-133 485	-277 824
Permanente forskjeller	0	3 125
Endring i midlertidige forskjeller	79 479	47 491
Mottatt konsernbidrag	49 952	227 208
Skattepliktig inntekt	-4 053	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-10 989	-52 258
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 989	52 258
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-1 334 653	-1 255 173	79 479
Sum	-1 334 653	-1 255 173	79 479
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 053	0	4 053
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 338 706	-1 255 173	83 533
Utsatt skattefordel (22 %)	-294 515	-276 138	18 377



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i VAREN EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ogna Holding AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tor Olsen	Styreleder/daglig leder	1 000

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	1 522 448	550 968	3 073 416
Mottatt konsernbidrag		38 963		38 963
Årets resultat			-104 119	-104 119
Pr 31.12	1 000 000	1 561 411	446 849	3 008 260

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Langsiktig lån til selskap i samme konsern	567 686	567 686
Konsernfordringer	49 952	227 208
Sum fordringer	617 638	794 894

Gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld	3 406 983	3 864 653
Kortsiktig gjeld	199 692	114 260
Sum gjeld	3 606 675	3 978 913

Selskapets bygningsmasse er stillet som sikkerhet for banklån tatt opp i morselskapet Ogna Holding AS

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 486 336	5 669 721
Sum	5 486 336	5 669 721



Noter til regnskapet 2019

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Selskapets hotelleiendom er solgt i år 2020