



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 531 187
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fossumvegen 51
3721 SKIEN

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: Kjetil Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	27 891	23 326
Sum kostnader		27 891	23 326
Driftsresultat		-27 891	-23 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	34
Sum finansinntekter		9	34
Annen rentekostnad		238 305	246 473
Sum finanskostnader		238 305	246 473
Netto finans		-238 296	-246 439
Ordinært resultat før skattekostnad		-266 187	-269 765
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-266 187	-269 765
Årsresultat		-266 187	-269 765
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-266 187	-269 765
Sum overføringer og disponeringer		-266 187	-269 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	8 562 159	8 492 246
Sum varige driftsmidler		8 562 159	8 492 246
Sum anleggsmidler		8 562 159	8 492 246
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 196	113 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 196	113 682
Sum omløpsmidler		19 196	113 682
SUM EIENDELER		8 581 355	8 605 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	906 667	826 667
Overkurs	7	1 270 330	1 216 517
Sum innskutt egenkapital		2 176 997	2 043 184
Sum egenkapital		2 176 997	2 043 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 300 000	6 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	6 300 000
Sum langsiktig gjeld		6 300 000	6 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 469	3 203
Annen kortsiktig gjeld	8	101 890	259 541
Sum kortsiktig gjeld		104 359	262 744
Sum gjeld		6 404 359	6 562 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 581 356	8 605 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 477233

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 531 187
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fossumvegen 51
3721 SKIEN

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: Kjetil Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Revisjon

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 998 531 187
VARDEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	27 891	23 326
Sum kostnader		27 891	23 326
Driftsresultat		-27 891	-23 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	34
Sum finansinntekter		9	34
Annen rentekostnad		238 305	246 473
Sum finanskostnader		238 305	246 473
Netto finans		-238 296	-246 439
Ordinært resultat før skattekostnad		-266 187	-269 765
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-266 187	-269 765
Årsresultat		-266 187	-269 765
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-266 187	-269 765
Sum overføringer og disponeringer		-266 187	-269 765



Organisasjonsnr: 998 531 187
VARDEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,10 8 562 159 8 492 246
Sum varige driftsmidler 8 562 159 8 492 246

Sum anleggsmidler 8 562 159 8 492 246

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 19 196 113 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 19 196 113 682

Sum omløpsmidler 19 196 113 682

SUM EIENDELER 8 581 355 8 605 928

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,7 906 667 826 667
Overkurs 7 1 270 330 1 216 517
Sum innskutt egenkapital 2 176 997 2 043 184

Sum egenkapital 2 176 997 2 043 184

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 6 300 000 6 300 000
Sum annen langsiktig gjeld 6 300 000 6 300 000

Sum langsiktig gjeld 6 300 000 6 300 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 2 469 3 203
Annen kortsiktig gjeld 8 101 890 259 541



Sum kortsiktig gjeld	104 359	262 744
Sum gjeld	6 404 359	6 562 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 581 356	8 605 928



Organisasjonsnr: 998 531 187
VARDEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	906667.00	1.00	906667.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LAL Holding AS	250000.00	27.57%	Ordinære aksjer
Handelskompaniet AS	250000.00	27.57%	Ordinære aksjer
Petter Oppegaard	180001.00	19.85%	Ordinære aksjer
Grønnekinn AS	66666.00	7.35%	Ordinære aksjer
Lenco AS	160000.00	17.65%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	906667.00	100.00%	

Note
5

Lønn og ytelser

Note
5

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
5

Ytelser til andre ledende personer

**Note**

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13750.00	12500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7250.00	3500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21000.00	16000.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Skattekostnad**Resultatført skatt på ordinært resultat**

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-266187.00	-269765.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



0.00 0.00

Note
6

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
2084151.00	2084151.00	2350338.00	
<u>Skattered.forskj.ikke utl.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
2084151.00	2084151.00	2350338.00	
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
0.00	0.00	0.00	

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Note
10

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld sikkerheten gjelder</u>	<u>Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
		6300000.00	
<u>Bal.ført verdi.pants.eiend.</u>	<u>Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
		8562159.00	

Note
10

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6300000.00	6300000.00
<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8562159.00	8492246.00

Note
9

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"



Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			8492246.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			69913.00	

Note

7

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	826667.00	1216517.00	

<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
		-266187.00	

<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	80000.00	320000.00	



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
Postboks 2654 Kjørbekk
NO-3702 Skien
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Varden Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Varden Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 266 187. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 6C150-YB0DJ-FQGF4-2THOM-0PU3C-NW4QH



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Varden Utvikling AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Skien, 22. juni 2021
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 6C150-YBODJ-FQGF4-2THOM-0PU3C-NW4QH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-06-22 09:05:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6C150-YBODJ-FQGF-4-2THOM-0PU3C-NW4QH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Følgende dokument **Varden Utvikling as - årsregnskap og årsberetning 2020_22.06.2021** er signert av:

Oppegaard, Svend Petter - 22.06.2021 07:45:11 (UTC)

Christoffersen, Morten Christian - 22.06.2021 07:23:26 (UTC)

Løvenskiold, Leopold Axel - 22.06.2021 07:37:35 (UTC)

Dette dokumentet inneholder informasjon om digitalt utførte signeringer ved hjelp av BankID via e-signeringstjenesten signident.no. E-signering med BankID er juridisk bindende, jfr. Esignaturloven.

Signeringshistorikkens digitale spor er lagret i et Signert Data Objekt (SDO) hos dokumenteiers konto på signident.no. Signaturene kan verifiseres via BankIDs SDO-leser (tilgjengelig via signident.no og bankid.no).

Signident anbefaler dokumenteiere alltid å sørge for lokal lagring av SDO i sine lokale arkiver i tillegg til lagring av dette dokumentet.

For vilkår for bruk av signident.no, se <https://www.signident.no/vilkar-for-bruk-av-tjenesten/>.





Varden Utvikling AS

ORG NR: 998 531 187

ÅRSBERETNING 2020

Varden Utvikling AS ble stiftet den 22. mai 2012. Selskapets forretningskontor er i Skien. Selskapets virksomhet er å drive virksomhet med hovedvekt på utvikling og salg av en eiendom i Arendal Kommune.

Selskapet har ingen ansatte.

Alle forhold er lagt til rette i selskapet for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Det er lite trolig at pandemien forårsaket av koronaviruset (Covid-19) og regjeringens tiltak vil påvirke selskapets virksomhet. Det må likevel antas at enkelte prosesser kan gå tregere enn ellers. Morrow Batteries har vedtatt å legge sin virksomhet til Arendal. Styret antar at dette er positivt for eiendomsutvikling i området. Selskapets aksjonærer vil også i fremtiden fortsette å tilføre nødvendige midler for å sikre driften.

Etter styrets vurdering er forutsetningene for fortsatt drift realistiske og regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse for regnskapsåret 2020 med tilhørende noter et rettviseende bilde av selskapets stilling og resultatet av virksomheten. Styret foreslår at det fremlagte årsregnskap fastsettes som selskapets regnskap.

Styret foreslår at årets resultat disponeres som vist i regnskapet.

Skien, 22. juni 2021

Styret for **Varden Utvikling AS**

Petter Oppegaard
Styreleder

Leopold Axel Løvenskiold
Styremedlem

Morten Christian Christoffersen
Styremedlem



Varden Utvikling AS
Org. Nr 998 531 187
ÅRSREGNSKAP 2020
RESULTATREGNSKAP

	Noter	2020	2019
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader	5	kr -27 891	kr -23 326
Sum driftsutgifter		kr -27 891	kr -23 326
Driftsresultat		kr -27 891	kr -23 326
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		kr 9	kr 34
Rentekostnader		kr -238 305	kr -246 473
Finansresultat		kr -238 296	kr -246 439
Resultat før skattekostnad		kr -266 187	kr -269 765
Skattekostnad	6	kr 0	kr 0
ÅRSRESULTAT		kr -266 187	kr -269 765
Som foreslås dekket slik:			
Overført fra overkurs	7	kr -266 187	kr -269 765
Sum overføringer		kr -266 187	kr -269 765



Varden Utvikling AS
Org. Nr 998 531 187
ÅRSREGNSKAP 2020
BALANSE

	Noter	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9, 10	kr 8 562 159	kr 8 492 246
Sum anleggsmidler		kr 8 562 159	kr 8 492 246
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd		kr 19 196	kr 113 682
Sum omløpsmidler		kr 19 196	kr 113 682
SUM EIENDELER		kr 8 581 356	kr 8 605 928
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt Egenkapital			
Aksjekapital (806 667 aksjer a kr 1,-)	4, 7	kr 906 667	kr 826 667
Overkurs	7	kr 1 270 330	kr 1 216 517
Sum innskutt egenkapital		2 176 997	2 043 184
Sum egenkapital		kr 2 176 997	kr 2 043 184
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	kr 6 300 000	kr 6 300 000
Sum langsiktig gjeld		kr 6 300 000	kr 6 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		kr 2 469	kr 3 203
Annen kortsiktig gjeld	8	kr 101 890	kr 259 541
Sum kortsiktig gjeld		kr 104 359	kr 262 744
Sum gjeld		kr 6 404 359	kr 6 562 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		kr 8 581 356	kr 8 605 928

Skien 31. desember 2020 / 22. juni 2021
Varden Utvikling AS

Petter Oppegaard
Styreleder

Leopold Axel Løvenskiold
Styremedlem

Morten Christian Christoffersen
Styremedlem



Varden Utvikling AS
Org. Nr 998 531 187
ÅRSREGNSKAP 2020
NOTER TIL REGNSKAPET

1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge
Selskapet er stiftet 22. mai 2012.

Klassifiseringsprinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Vurderingsprinsipper

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidig 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

2 LÅN OG SIKKERHET

Selskapet har ingen lån eller sikkerhetstillelser til fordel for styremedlemmer eller andre.

3 ANSATTE

Selskapet har ikke hatt ansatte.

**4 ANTALL AKSJER , AKSJEIERE MED MER**

Aksjekapitalen er på kr 906 667,- fordelt på 906 667 aksjer pålydende kr 1,-. I følge vedtektene gir alle aksjer lik rett.		
LAL Holding AS	250 000	27,57 %
Handelskompaniet AS	250 000	27,57 %
Petter Oppegaard, styreleder	180 001	19,85 %
Grønnekinn AS	66 666	7,35 %
Lenco AS	160 000	17,65 %
	906 667	100,00 %

5 YTELSE OG HONORAR

	2020	2019
Honorar til revisor for revisjon (inkl. mva)	kr 13 750	kr 12 500
Honorar til revisor for attestasjonstjenester (inkl. mva)	kr 7 250	kr 3 500
Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Selskapet har ingen forpliktelser – verken over for styremedlemmer eller andre – om vedrelag ved opphør av verv eller ansettelsesforhold. Selskapet har heller ikke inngått noen avtaler om bonuser, opsjoner eller lignende		

6 SKATTER OG MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

	2020	2019
Midlertidige forskjeller:		
Skattemessig underskudd til fremføring utgjør	kr 2 350 338	kr 2 084 151
Sum midlertidige forskjeller	kr 2 350 338	kr 2 084 151
Beregnet utsatt skattefordel 22 %	kr 517 074	kr 458 513
Nedvurdering av utsatt skattefordel	kr -517 074	kr -458 513
	kr 0	kr 0
Resultat før skatt	kr -266 187	kr -269 765
Permanente forskjeller	kr 0	kr 0
Skattepliktig inntekt	kr -266 187	kr -269 765
Betalbar skatt	kr 0	kr 0
Endring utsatt skattefordel	kr 0	kr 0
Årets skattekostnad	kr 0	kr 0
Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:		
Resultat før skatt	kr -266 187	kr -269 765
Forventet innteksskatt etter nominell sats (22%)	kr -58 561	kr -59 348
Skatteeffekt av følgende poster:		
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	kr 0	kr 0
Effekt av endret skattesats – utsatt skattefordel	kr 0	kr 0
Effekt av nedvurdert utsatt skattefordel	kr 58 561	kr 59 348
Skattekostnad	kr 0	kr 0
Effektiv skattesats	0,0 %	0,0 %

7 EGENKAPITAL BEVEGELSE

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Pr. 31.12.2019	kr 826 667	kr 1 216 517	kr 2 043 184
Kapitalforhøyelse 21.04.2020	kr 80 000	kr 320 000	kr 400 000
Resultat i 2020	kr 0	kr -266 187	kr -266 187
Pr. 31.12.2020	kr 906 667	kr 1 270 330	kr 2 176 997



8 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	2020		2019	
Påløpte renter	kr	1 890	kr	59 541
Gjeld til aksjonærer	kr	100 000	kr	200 000
Sum	kr	101 890	kr	259 541

9 ANLEGGSMIDLER

Selskapet har anskaffet en tomt i Arendal kommune. Tomten er på ca. 80 mål og skal utvikles til boligområdet. Kostpris kr. 7.353.618. Aktiverte egne utviklingskostnader kr. 1 208 541.

10 GJELD OG PANTSTILLELSER

	2020		2019	
Spesifikasjon av lån				
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 300 000		6 300 000
Sum pantesikrede lån		6 300 000		6 300 000
Bokførte verdier av eiendeler pantsatt for disse lånene				
Tomt		8 562 159		8 492 246
Samlet bokført verdi av pantsatte eiendeler		8 562 159		8 492 246
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:				
Gjeld til kredittinstitusjoner		0		0
Sum		0		0