



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 423 801  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brakeveien 2  
5141 FYLLINGSDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: ove-strand-kemax  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		2 174 137	2 039 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 174 137</b>	<b>2 039 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	0
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	0
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	89 784	99 621
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad		1 147 567	1 098 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 237 351</b>	<b>1 197 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>936 786</b>	<b>841 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	0
Inntekt på andre investeringer		0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		2 696	436
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 696</b>	<b>436</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		127 035	113 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 035</b>	<b>113 567</b>



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Netto finans		-124 339	-113 131
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>812 447</b>	<b>728 693</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		267 897	160 327
<b>Årsresultat</b>		<b>544 550</b>	<b>568 366</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>544 550</b>	<b>568 366</b>
Skatt på andre resultatelementer		0	0
<b>Totalresultat</b>		<b>544 550</b>	<b>568 366</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		0	0
Ordinært utbytte		520 000	850 000
Tilleggsutbytte		0	0
Ekstraordinært utbytte		0	0
Konsernbidrag		0	0
Avgitt konsernbidrag		0	0
Fondsemissjon		0	0
Udekket tap		0	0
Overføringer annen egenkapital		24 550	-281 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>544 550</b>	<b>568 366</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling		0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	0	0
Utsatt skattefordel		0	93 009
Goodwill		0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>93 009</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 416 230	3 147 165
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	33 394	41 746
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 449 624</b>	<b>3 188 911</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	0
Investering i annet foretak i samme konsern		0	0
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	0
Obligasjoner		0	0
Andre langsiktige fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 449 624</b>	<b>3 281 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer	4	5 000	5 000
Konsernfordringer		0	0
Krav på innbetaling av selskapskapital		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 066 301	596 256
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 066 301</b>	<b>596 256</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 071 301</b>	<b>601 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 520 925</b>	<b>3 883 176</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer		0	0
Overkurs		0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond		0	0
Avsatt utbytte		0	0
Annen egenkapital	5	645 191	620 641



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>645 191</b>	<b>620 641</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 145 191</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		0	0
Utsatt skatt		0	0
Andre avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		0	0
Obligasjonslån		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 495 000	2 495 000
Langsiktig konserngjeld		0	0
Ansvarlig lånekapital		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 995 000</b>	<b>2 495 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 995 000</b>	<b>2 495 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		0	0
Sertifikatlån		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner(kortsiktig)		0	0
Leverandørgjeld		0	29 349
Betalbar skatt		172 258	168 524
Skyldig offentlige avgifter		-1 174	0
Utbytte		0	0
Kortsiktig konserngjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld		209 649	69 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>380 733</b>	<b>267 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 375 733</b>	<b>2 762 535</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 520 924</b>	<b>3 883 176</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 746562

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 423 801  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brakeveien 2  
5141 FYLLINGSDALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: ove-strand-kemax  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.09.2024

---

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: 981 423 801  
VARDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		2 174 137	2 039 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 174 137</b>	<b>2 039 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	0
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	0
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	89 784	99 621
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad		1 147 567	1 098 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 237 351</b>	<b>1 197 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>936 786</b>	<b>841 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	0
Inntekt på andre investeringer		0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		2 696	436
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 696</b>	<b>436</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0



Annen rentekostnad	0	0
Annen finanskostnad	127 035	113 567
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>127 035</b>	<b>113 567</b>
<b>Netto finans</b>	<b>-124 339</b>	<b>-113 131</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>812 447</b>	<b>728 693</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	267 897	160 327
<b>Årsresultat</b>	<b>544 550</b>	<b>568 366</b>
Minoritetsinteresser	0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	<b>544 550</b>	<b>568 366</b>
Skatt på andre resultatelementer	0	0
<b>Totalresultat</b>	<b>544 550</b>	<b>568 366</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overf. fond for vurderingsforskjeller	0	0
Ordinært utbytte	520 000	850 000
Tilleggsutbytte	0	0
Ekstraordinært utbytte	0	0
Konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Fondsemisjon	0	0
Udekket tap	0	0
Overføringer annen egenkapital	24 550	-281 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>544 550</b>	<b>568 366</b>



Organisasjonsnr: 981 423 801  
VARDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling		0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	0	0
Utsatt skattefordel		0	93 009
Goodwill		0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>93 009</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 416 230	3 147 165
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	33 394	41 746
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 449 624</b>	<b>3 188 911</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	0
Investering i annet foretak i samme konsern		0	0
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	0
Obligasjoner		0	0
Andre langsiktige fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 449 624</b>	<b>3 281 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			



Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer	4	5 000	5 000
Konsernfordringer		0	0
Krav på innbetaling av selskapskapital		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 066 301	596 256
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 066 301</b>	<b>596 256</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 071 301</b>	<b>601 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 520 925</b>	<b>3 883 176</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer		0	0
Overkurs		0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		0	0
Avsatt utbytte		0	0
Annen egenkapital	5	645 191	620 641
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>645 191</b>	<b>620 641</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 145 191</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		0	0



Utsatt skatt	0	0
Andre avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	0	0
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 495 000	2 495 000
Langsiktig konserngjeld	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	1 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 995 000</b>	<b>2 495 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 995 000</b>	<b>2 495 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	0	0
Sertifikatlån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner(kortsiktig)	0	0
Leverandørgjeld	0	29 349
Betalbar skatt	172 258	168 524
Skyldig offentlige avgifter	-1 174	0
Utbytte	0	0
Kortsiktig konserngjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	209 649	69 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>380 733</b>	<b>267 535</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 375 733</b>	<b>2 762 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 520 924</b>	<b>3 883 176</b>



Organisasjonsnr: 981 423 801  
VARDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht kursen ved regnskapsårets slutt. Driftsinntekter  
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med Skattesats 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 balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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. Aksjer i datterselskap  
Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Pensjonsforpliktelser Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader. Garanti Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

**Note**

5

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Note  
3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3188909.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	350497.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3539406.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	89784.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3449622.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	89784.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		0

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------

### Note

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

### Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
		0.00	0.00%

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

<u>Andel av aksjekapital</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	0.00%	0.00%

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

<u>Andel av aksjekapital</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	0.00%	0.00%

### Samvirkeforetak



Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Rentesats</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	0.00%	0.00%

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

6

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Aksjonærer per 31/12-2023 Ketil Kvanum Sund 125 Raisa Tsynkalovskaya 125 Ida Vabø 125 Åsmund Husby 125 Tonje Elisabeth Brinch 125 Svein T WTomassen 125 Camilla Bentzon AS 125 Hkbh AS 125 Total aksjestamme 1 000



# Årsregnskap 2023

---

## VARDEN EIENDOM AS

Orgnr: 981423801

Utarbeidet ved hjelp av  
Unimicro - levert av Uni Micro



## Resultatregnskap

	Noter	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 174 137	2 039 460
Sum driftsinntekt		2 174 137	2 039 460
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	89 784	99 621
Annen driftskostnad		1 147 567	1 098 015
Sum driftskostnad		1 237 351	1 197 636
Driftsresultat		936 786	841 824
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		2 696	436
Sum finansinntekt		2 696	436
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		127 035	113 567
Sum finanskostnader		127 035	113 567
Netto finans		-124 339	-113 131
<b>Resultat</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		812 447	728 693
Skattekostnad på ordinært resultat		267 897	160 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		544 550	568 366
Årsresultat		544 550	568 366
Årsresultat etter minoritet		544 550	568 366
Totalresultat		544 550	568 366
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til ordinært utbytte		520 000	850 000
Overføringer annen egenkapital		24 550	-281 634
Sum overføringer og disponeringer		544 550	568 366



## Balanse

	Noter	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	0	0
Utsatt skattefordel		0	93 009
Sum immaterielle eiendeler		0	93 009
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 416 230	3 147 165
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	33 394	41 746
Sum varige driftsmidler		3 449 624	3 188 910
Sum anleggsmidler		3 449 624	3 281 919
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	5 000	5 000
Sum fordringer		5 000	5 000
Bankinnskudd kontanter			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 066 301	596 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 066 301	596 256
Sum omløpsmidler		2 071 301	601 256
Sum eiendeler		5 520 924	3 883 176
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt			
Selskapskapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent			
Annen egenkapital	5	645 191	620 641
Sum opptjent egenkapital		645 191	620 641
Sum egenkapital		1 145 191	1 120 641
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 495 000	2 495 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 995 000	2 495 000
Sum langsiktig gjeld		3 995 000	2 495 000

## Kortsiktig gjeld

Årsregnskap for VARDEN EIENDOM AS 2023

Side 2



## Balanse

	Noter	2023	2022
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Avsetninger for forpliktelser			
Leverandørgjeld		0	29 349
Betalbar skatt		172 258	168 524
Skyldig offentlige avgifter		-1 174	0
Annen kortsiktig gjeld		209 649	69 662
Sum kortsiktig gjeld		380 733	267 535
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 375 733</b>	<b>2 762 535</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 520 924</b>	<b>3 883 176</b>

### søndag 30. juni 2024

<hr/> <b>Hans Kristian Bakke</b> Daglig leder	<hr/> <b>Hans Kristian Bakke</b> Styrets leder	<hr/> <b>Ketil Kvanum Sund</b> Styremedlem
<hr/> <b>Raisa Tsynkalovskaya</b> Styremedlem	<hr/> <b>Åsmund Husby</b> Styremedlem	<hr/> <b>Svein Tore Wendelborg Tomassen</b> Styremedlem
<hr/> <b>Ida Vabø</b> Styremedlem	<hr/> <b>Tonje Elisabeth Brinch</b> Styremedlem	<hr/> <b>Camilla Bentzon</b> Styremedlem



## Noter 2023

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med Skattesats 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 balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Fordringer

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

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

#### Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ingen årsverk i 2023

### Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler materielle eiendeler	
Anskaffelseskost 01.01	3 188 909	0
Tilgang i året	350 497	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 539 406	0
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	89 784	0
Balanseført 31.12	3 449 622	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i rengskap	89 784	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		
Anskaffelseskost - spesifikasjon av blanseførte lånekostnader knyttet til ege		
Goodwill spesifisert for hvert enkelt virsomhetskjøp		
Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse		
Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler		



## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til lån til ledende personer i 2023

	Styremedlemmer	Medlemmer av andre organer
Samlet lån		
Samlet sikkerhetsstillelse		
Rentesats	0%	0%
Hovedvilkår		
Tilbakebetalte beløp		
Avskrevne beløp		
Frafalte beløp		
Mer om lån og sikkerhetsstillelse		



Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Forutsetning for fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet



Note 6 - Opplysninger utover minimumskrav for små foretak

Aksjonærer per 31/12-2023

Ketil Kvanum Sund	125
Raisa Tsynkalovskaya	125
Ida Vabø	125
Åsmund Husby	125
Tonje Elisabeth Brinch	125
Svein T WTomassen	125
Camilla Bentzon AS	125
Hkbh AS	125

Total aksjestamme 1 000