



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hans Kristian Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 945 001	1 812 336
Sum inntekter		1 945 001	1 812 336
Kostnader			
Lønnskostnad	3		17 115
Avskrivning	4	99 621	98 454
Annen driftskostnad	3	731 271	687 968
Sum kostnader		830 892	803 537
Driftsresultat		1 114 109	1 008 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			173
Sum finansinntekter			173
Annen finanskostnad		71 381	101 142
Sum finanskostnader		71 381	101 142
Netto finans		-71 381	-100 969
Ordinært resultat før skattekostnad		1 042 728	907 830
Skattekostnad på ordinært resultat	6	229 400	199 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		813 328	708 124
Årsresultat		813 328	708 124
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		650 000
Overføringer annen egenkapital	7	813 328	58 124
Sum overføringer og disponeringer		813 328	708 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	84 812	80 408
Sum immaterielle eiendeler		84 812	80 408
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	3 233 845	3 320 526
Maskiner og anlegg	4, 5	54 686	67 626
Sum varige driftsmidler		3 288 531	3 388 152
Sum anleggsmidler		3 373 343	3 468 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			1 951
Sum fordringer			1 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	777 387	520 118
Sum omløpsmidler		777 387	522 069
SUM EIENDELER		4 150 730	3 990 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	7	902 275	88 947
Sum opptjent egenkapital		902 275	88 947
Sum egenkapital		1 402 275	588 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 495 000	2 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 495 000	2 495 000
Sum langsiktig gjeld		2 495 000	2 495 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 416	25 524
Betalbar skatt	6	233 804	205 385
Annen kortsiktig gjeld		17 235	675 773
Sum kortsiktig gjeld		253 455	906 682
Sum gjeld		2 748 455	3 401 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 150 730	3 990 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 535532

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hans Kristian Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 27.06.2022

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: 981 423 801
VARDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 945 001	1 812 336
Sum inntekter		1 945 001	1 812 336
Kostnader			
Lønnskostnad	3		17 115
Avskrivning	4	99 621	98 454
Annen driftskostnad	3	731 271	687 968
Sum kostnader		830 892	803 537
Driftsresultat		1 114 109	1 008 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			173
Sum finansinntekter			173
Annen finanskostnad		71 381	101 142
Sum finanskostnader		71 381	101 142
Netto finans		-71 381	-100 969
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 042 728	907 830
Skattekostnad på ordinært resultat	6	229 400	199 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		813 328	708 124
Årsresultat		813 328	708 124
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		650 000
Overføringer annen egenkapital	7	813 328	58 124
Sum overføringer og disponeringer		813 328	708 124



Organisasjonsnr: 981 423 801
VARDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	84 812	80 408
Sum immaterielle eiendeler		84 812	80 408
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	3 233 845	3 320 526
Maskiner og anlegg	4, 5	54 686	67 626
Sum varige driftsmidler		3 288 531	3 388 152
Sum anleggsmidler		3 373 343	3 468 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			1 951
Sum fordringer			1 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	777 387	520 118
Sum omløpsmidler		777 387	522 069
SUM EIENDELER		4 150 730	3 990 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	902 275	88 947
Sum opptjent egenkapital		902 275	88 947
Sum egenkapital		1 402 275	588 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 495 000	2 495 000



Sum annen langsiktig gjeld	2 495 000	2 495 000
Sum langsiktig gjeld	2 495 000	2 495 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 416	25 524
Betalbar skatt	6 233 804	205 385
Annen kortsiktig gjeld	17 235	675 773
Sum kortsiktig gjeld	253 455	906 682
Sum gjeld	2 748 455	3 401 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 150 730	3 990 629



Organisasjonsnr: 981 423 801
VARDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	500.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ketil Kvanum Sund	200.00	20.00%	Ordinære aksjer
Svein Tore W Tomassen	200.00	20.00%	Ordinære aksjer
HKBH AS	200.00	20.00%	Ordinære aksjer
Åsmund Husby	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Ida Vabø	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Tonje Elisabeth Brinch	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Raisa Tsynkalovskaya	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		15000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2115.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		17115.00

Note

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Varden Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Varden Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 945 001</u>	<u>1 812 336</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	0	17 115
Avskrivning	4	99 621	98 454
Annen driftskostnad	3	<u>731 271</u>	<u>687 968</u>
Sum driftskostnader		<u>830 892</u>	<u>803 537</u>
Driftsresultat		<u>1 114 109</u>	<u>1 008 799</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	173
Annen finanskostnad		<u>71 381</u>	<u>101 142</u>
Netto finansposter		<u>-71 381</u>	<u>-100 969</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 042 728</u>	<u>907 830</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>229 400</u>	<u>199 706</u>
Årsresultat		<u>813 328</u>	<u>708 124</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7	0	650 000
Overføringer annen egenkapital	7	<u>813 328</u>	<u>58 124</u>
Sum disponert		<u>813 328</u>	<u>708 124</u>

HKB



Varden Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	84 812	80 408
Sum immaterielle eiendeler		<u>84 812</u>	<u>80 408</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	3 233 845	3 320 526
Maskiner og anlegg	4, 5	54 686	67 626
Sum varige driftsmidler		<u>3 288 531</u>	<u>3 388 152</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 373 343</u>	<u>3 468 560</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	1 951
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 951</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>777 387</u>	<u>520 118</u>
Sum omløpsmidler		<u>777 387</u>	<u>522 069</u>
Sum eiendeler		<u>4 150 730</u>	<u>3 990 629</u>

AKB




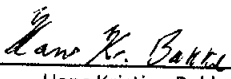
Varden Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

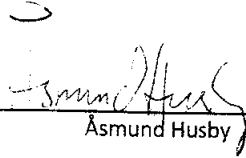
	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	902 275	88 947
Sum opptjent egenkapital		<u>902 275</u>	<u>88 947</u>
Sum egenkapital		<u>1 402 275</u>	<u>588 947</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 495 000	2 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 495 000</u>	<u>2 495 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 416	25 524
Betalbar skatt	6	233 804	205 385
Annen kortsiktig gjeld		17 235	675 773
Sum kortsiktig gjeld		<u>253 455</u>	<u>906 682</u>
Sum gjeld		<u>2 748 455</u>	<u>3 401 682</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 150 730</u>	<u>3 990 629</u>

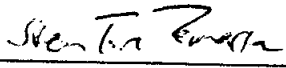
31. desember 2021
Bergen, 16. juni 2022



Ketil Kvanum Sund
styremedlem


Hans Kristian Bakke
daglig leder, styreleder


Erik Lage Malin
styremedlem


Åsmund Husby
styremedlem


Svein Tore Wendelborg
Tomassen
styremedlem


Raisa Ashkajlovskaya
styremedlem



Varden Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Varden Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2021
	799

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	15 000
Arbeidsgiveravgift	0	2 115
Sum	<u>0</u>	<u>17 115</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Bokført verdi 01.01.2018	3 560 086	132 600	3 692 686
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>3 560 086</u>	<u>132 600</u>	<u>3 692 686</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-326 241	-77 914	-404 155
Balanseført pr. 31.12.	<u>3 233 845</u>	<u>54 686</u>	<u>3 288 531</u>

Årets avskrivninger	86 681	12 940	99 621
---------------------	--------	--------	--------

Økonomisk levetid	50 år	20%
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld fra finansinstitusjoner	2 495 000	2 495 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bygg med driftstilbehør	3 221 966	3 313 906

**Varden Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2021****Note 6 - Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	233 804	205 385
Endring utsatt skatt	-4 404	-5 679
Årets totale skattekostnad	<u>229 400</u>	<u>199 706</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 042 728	907 830
Permanente forskjeller	0	-79
Endring i midlertidige forskjeller	20 018	25 817
Årets skattegrunnlag	<u>1 062 746</u>	<u>933 568</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	233 804	205 385

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler	-385 510	-365 492
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-385 510</u>	<u>-365 492</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-84 812	-80 408

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000	88 947	588 947
Årsresultat	0	813 328	813 328
Egenkapital 31.12.2021	<u>500 000</u>	<u>902 275</u>	<u>1 402 275</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	500	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ketil Kvanum Sund	200	20 %	20 %
Svein Tore Wendelborg Tomassen	200	20 %	20 %
HKBH AS	200	20 %	20 %
Åsmund Husby	100	10 %	10 %
Ida Vabø	100	10 %	10 %
Tonje Elisabeth Brinch	100	10 %	10 %
Raisa Tsynkalovskaya	100	10 %	10 %
Sum	<u>1 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>