



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 924 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDÅSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dvergsneslia 24
4639 KRISTIANSAND S

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: Joachim Holmboe Rye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		404 127	400 674
Sum inntekter		404 127	400 674
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		134 326	183 006
Sum kostnader		134 326	183 006
Driftsresultat		269 801	217 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 325	6 497
Annen finansinntekt		4 226	
Sum finansinntekter		5 551	6 497
Annen rentekostnad		276 009	171 317
Sum finanskostnader		276 009	171 317
Netto finans		-270 458	-164 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-658	52 848
Skattekostnad på resultat	3	-161	11 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		-497	41 202
Årsresultat	4	-497	41 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-497	41 202
Totalresultat		-497	41 202
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-497	
Avsatt til annen egenkapital			41 202



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-497	41 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 180 706	8 075 029
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 180 706	8 075 029
Sum anleggsmidler		8 180 706	8 075 029
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 606	31 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 606	31 857
Sum omløpsmidler		55 606	31 857
SUM EIENDELER		8 236 312	8 106 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	224 756	225 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		224 756	225 252
Sum egenkapital	4	254 756	255 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	16 031	16 192
Sum avsetninger for forpliktelser		16 031	16 192
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 300 000	4 300 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 320 000	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	7 620 000	7 390 000
Sum langsiktig gjeld		7 636 031	7 406 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			97 042
Betalbar skatt	3		3 632
Annen kortsiktig gjeld		345 525	344 768
Sum kortsiktig gjeld		345 525	445 442
Sum gjeld		7 981 556	7 851 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 236 312	8 106 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462102

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 924 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDÅSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dvergsneslia 24
4639 KRISTIANSAND S

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: Joachim Holmboe Rye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 918 924 833
VARDÅSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		404 127	400 674
Sum inntekter		404 127	400 674
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		134 326	183 006
Sum kostnader		134 326	183 006
Driftsresultat		269 801	217 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 325	6 497
Annen finansinntekt		4 226	
Sum finansinntekter		5 551	6 497
Annen rentekostnad		276 009	171 317
Sum finanskostnader		276 009	171 317
Netto finans		-270 458	-164 820
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-161	11 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		-497	41 202
Årsresultat	4	-497	41 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-497	41 202
Totalresultat		-497	41 202
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-497	
Avsatt til annen egenkapital			41 202
Sum overføringer og disponeringer		-497	41 202



Organisasjonsnr: 918 924 833
VARDÅSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	8 180 706	8 075 029
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	8 180 706	8 075 029
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		8 180 706	8 075 029
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		55 606	31 857
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		55 606	31 857
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		55 606	31 857
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		8 236 312	8 106 886
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	224 756	225 252
-------------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		224 756	225 252
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital	4	254 756	255 252
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	16 031	16 192
Sum avsetninger for forpliktelseser		16 031	16 192
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 300 000	4 300 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 320 000	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	7 620 000	7 390 000
Sum langsiktig gjeld		7 636 031	7 406 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			97 042
Betalbar skatt	3		3 632
Annen kortsiktig gjeld		345 525	344 768
Sum kortsiktig gjeld		345 525	445 442
Sum gjeld		7 981 556	7 851 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 236 312	8 106 886



Organisasjonsnr: 918 924 833
VARDÅSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Vardåsveien Eiendom AS

Org.nr.: 918 924 833

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

Fiala Regnskap AS
Wessels gate 8
0165 OSLO
Org.nr.: 983 150 187



Autorisert Regnskapsførerselskap



Resultatregnskap			
Vardåsveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		404 127	400 674
Sum driftsinntekter		404 127	400 674
Annen driftskostnad		134 326	183 006
Sum driftskostnader		134 326	183 006
Driftsresultat		269 801	217 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 325	6 497
Annen finansinntekt		4 226	0
Annen rentekostnad		276 009	171 317
Resultat av finansposter		-270 458	-164 820
Resultat før skattekostnad		-658	52 848
Skattekostnad på resultat	3	-161	11 646
Årsresultat	4	-497	41 202
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	41 202
Overført til udekket tap		497	0
Sum overføringer		-497	41 202



Balanse			
Vardåsveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 180 706	8 075 029
Sum varige driftsmidler	2	8 180 706	8 075 029
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 180 706	8 075 029
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 606	31 857
Sum omløpsmidler		55 606	31 857
Sum eiendeler		8 236 312	8 106 886

Vardåsveien Eiendom AS

Side 3



Balanse			
Vardåsveien Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	224 756	225 252
Sum opptjent egenkapital		224 756	225 252
Sum egenkapital	4	254 756	255 252
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	16 031	16 192
Sum avsetning for forpliktelser		16 031	16 192
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 300 000	4 300 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 320 000	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	7 620 000	7 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	97 042
Betalbar skatt	3	0	3 632
Annen kortsiktig gjeld		345 525	344 768
Sum kortsiktig gjeld		345 525	445 442
Sum gjeld		7 981 556	7 851 634
Sum egenkapital og gjeld		8 236 312	8 106 886



Balanse

Vardåsveien Eiendom AS

Kristiansand, 13.05.2024
Styret i Vardåsveien Eiendom AS

Joachim Holmboe Rye
styreleder/daglig leder

Ole Kristian Frivold
styremedlem

Arne Erik Holmboe-Rye
styremedlem

Thomas Frivold
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Vardåsveien Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 276 402	1 798 627	8 075 029
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		105 677	105 677
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 276 402	1 904 304	8 180 706
= Bokført verdi 31.12.23	6 276 402	1 904 304	8 180 706
Økonomisk levetid	Uendelig	Under utførelse	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1	3 632
For mye/lite avsatt tidligere år	1	0
Endring i utsatt skatt	-161	8 014
Skattekostnad ordinært resultat	-161	11 646
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-658	52 848
Permanente forskjeller	-79	92
Endring i midlertidige forskjeller	-35 701	-36 430
Skattepliktig inntekt	-36 438	16 510
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 632
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 632

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	109 304	73 603	-35 701
Sum	109 304	73 603	-35 701
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 438	0	36 438
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-1	-1
Grunnlag for utsatt skatt	72 866	73 602	736
Utsatt skatt (22 %)	16 031	16 192	162

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	225 252	255 252
Årets resultat				-497	-497
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	224 756	254 756

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vardåsveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur



De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ELITHO HOLDING AS	15	50,0	50,0
RYE HOLDING AS	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et etskudd på kr. -497 etter skatt, mot kr. 41 202 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 300 000	4 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	3 320 000	3 090 000
Sum	7 620 000	7 390 000