



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 015 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	19 500	46 875
Sum kostnader		19 500	46 875
Driftsresultat		-19 500	-46 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 047	
Annen renteinntekt			357
Sum finansinntekter		1 047	357
Annen rentekostnad			501
Sum finanskostnader			501
Netto finans		1 047	-144
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 453	-47 019
Skattekostnad	3	-4 060	-10 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 393	-36 675
Årsresultat		-14 393	-36 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 393	-36 675
Totalresultat		-14 393	-36 675
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-14 393	-36 675
Sum overføringer og disponeringer		-14 393	-36 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16 419	12 359
Sum immaterielle eiendeler		16 419	12 359
Sum anleggsmidler		16 419	12 359
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	5	42 556 299	42 424 734
Sum varer		42 556 299	42 424 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 517	200 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 517	200 113
Sum omløpsmidler		42 590 816	42 624 847
SUM EIENDELER		42 607 235	42 637 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-58 213	-43 819
Sum opptjent egenkapital		-58 213	-43 819
Sum egenkapital		-28 213	-13 819
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	635 448	325 000
Sum annen langsiktig gjeld		635 448	325 000
Sum langsiktig gjeld		635 448	325 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	42 000 000	42 326 026
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		42 000 000	42 326 026
Sum gjeld		42 635 448	42 651 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 607 235	42 637 206



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500832

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 015 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 924 015 780
VARDEÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	19 500	46 875
Sum kostnader		19 500	46 875
Driftsresultat		-19 500	-46 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 047	
Annen renteinntekt			357
Sum finansinntekter		1 047	357
Annen rentekostnad			501
Sum finanskostnader			501
Netto finans		1 047	-144
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 453	-47 019
Skattekostnad	3	-4 060	-10 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 393	-36 675
Årsresultat		-14 393	-36 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 393	-36 675
Totalresultat		-14 393	-36 675
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-14 393	-36 675
Sum overføringer og disponeringer		-14 393	-36 675



Organisasjonsnr: 924 015 780
VARDEÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	16 419	12 359
Sum immaterielle eiendeler		16 419	12 359

Sum anleggsmidler		16 419	12 359
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under oppføring	5	42 556 299	42 424 734
Sum varer		42 556 299	42 424 734

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

		34 517	200 113
--	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 517	200 113
--	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		42 590 816	42 624 847
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		42 607 235	42 637 206
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-58 213	-43 819
Sum opptjent egenkapital		-58 213	-43 819

Sum egenkapital		-28 213	-13 819
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	635 448	325 000
Sum annen langsiktig gjeld		635 448	325 000

Sum langsiktig gjeld		635 448	325 000
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	6	42 000 000	42 326 026
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		42 000 000	42 326 026
Sum gjeld		42 635 448	42 651 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 607 235	42 637 206



Organisasjonsnr: 924 015 780
VARDEÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vardeåsen Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vardeåsen Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 23. mars 2022.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo document key: 05316-0JWF7-ECVV1-1MBII-EHD2W-GOS83



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."

Anja Maan

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-28 09:15:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05316-0JWF7-ECVY1-TMBH-EHD2W-G0583

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/validator>



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Vardeåsen Utvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 30.03.2023

Generalforsamlingen ble avholdt som et elektronisk møte via Teams.

Til stede var:

OBOS BLOCK WATNE AS v/John Erling Aarnes, som representerer 500 aksjer.

TRYSILHUS OMNIBO AS v/Geir Olai Jordanger som representerer 500 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

John Erling Aarnes ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

John Erling Aarnes ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet og årsberetningen ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr 14 393 overføres til annen egenkapital.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

6. Valg av styre

John Erling Aarnes, Ole Magnus Huser, Sindre Jordagen og Geir Olai Jordagen gjenvelges som styremedlemmer. John Erling Aarnes gjenvelges som styreleder.

Oslo, 30.03.2023

John Erling Aarnes
Møteleder (elektronisk signert)

Geir Olai Jordanger
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 1 av 1





Verification

Transaction 09222115557489994160

Document

Protokoll fra ordinær GF i Vardeåsen Utvikling AS
30.03.2023
Main document
1 page
Initiated on 2023-03-30 10:59:38 CEST (+0200) by Martine Hannevold (MH)
Finalised on 2023-04-03 08:39:43 CEST (+0200)

Initiator

Martine Hannevold (MH)
Obos BBL
martine.hannevold@obos.no

Signing parties

John Erling Aarnes (JEA)
john.erling.aarnes@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "John Erling Aarnes"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-27 13:13:02 CET (+0100)
Signed 2023-03-30 15:15:50 CEST (+0200)

Geir Olai Jordanger (GOJ)
geir.olai.jordanger@trysilhus.no



The name returned by Norwegian BankID was "Geir Olai Jordanger"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-07-16 08:48:10 CEST (+0200)
Signed 2023-04-03 08:39:43 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

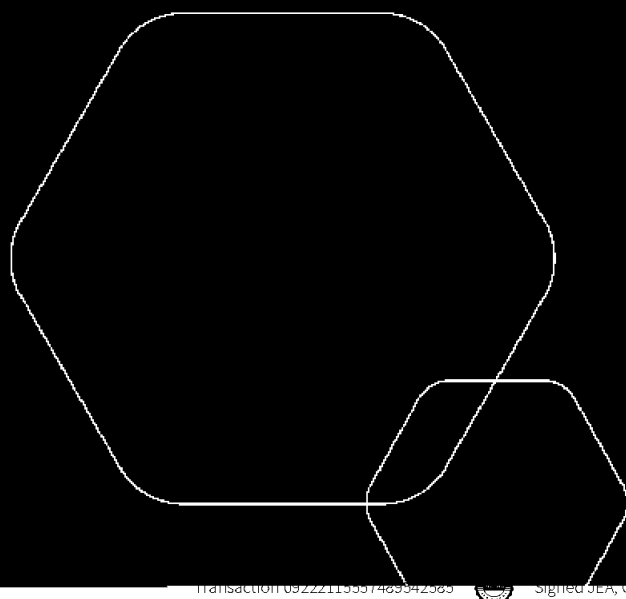




Årsregnskap 2022

Vardeåsen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 015 780

Transaction: 09222115937463342365 Signed: JEA, OMRH, SJ, GOU



RESULTATREGNSKAP

VARDEÅSEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	19 500	46 875
Sum driftskostnader		19 500	46 875
Driftsresultat		-19 500	-46 875
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 047	0
Annen renteinntekt		0	357
Annen rentekostnad		0	501
Resultat av finansposter		1 047	-144
Resultat før skattekostnad		-18 453	-47 019
Skattekostnad	3	-4 060	-10 344
Resultat		-14 393	-36 675
Årsresultat		-14 393	-36 675
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-14 393	-36 675
Sum overføringer		-14 393	-36 675





BALANSE

VARDEÅSEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	16 419	12 359
Sum immaterielle eiendeler		16 419	12 359
Sum anleggsmidler		16 419	12 359
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Anlegg under oppføring	5	42 556 299	42 424 734
Sum varer		42 556 299	42 424 734
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 517	200 113
Sum omløpsmidler		42 590 816	42 624 847
Sum eiendeler		42 607 235	42 637 206

VARDEÅSEN UTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

VARDEÅSEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-58 213	-43 819
Sum opptjent egenkapital		-58 213	-43 819
Sum egenkapital		-28 213	-13 819
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	635 448	325 000
Sum annen langsiktig gjeld		635 448	325 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	42 000 000	42 326 026
Sum kortsiktig gjeld		42 000 000	42 326 026
Sum gjeld		42 635 448	42 651 026
Sum egenkapital og gjeld		42 607 235	42 637 206

Oslo, 23.03.2023
Styret i Vardeåsen Utvikling AS

John Erling Aarnes
styreleder

Ole Magnus Huser
styremedlem

Sindre Jordanger
styremedlem

Geir Olai Jordanger
styremedlem

VARDEÅSEN UTVIKLING AS

SIDE 4

Transaction 09222115557489542585



Signed JEA, OMH, SJ, GOJ



NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet konsolideres inn i konsernregnskapet til OBOS BBL (org nr 937052766). Konsernregnskapene kan en få utlevert hos OBOS BBL's forretningskontor i Oslo, eller på www.OBOS.no.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

INNTEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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.

arer i arbeid vurderes til direkte tilvirkningskost. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris, redusert med forventede salgskostnader.

Note 2 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/ sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnads honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar	19 500	9 375
Sum	19 500	9 375

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhouseCoopers AS. Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

Note 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 060	-10 344
Skattekostnad ordinært resultat	-4 060	-10 344

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	-18 453	-47 019
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-31 815	0
Skattepliktig inntekt	-50 268	-47 019

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	31 815	0	-31 815
Sum	31 815	0	-31 815





Akkumulert fremførbart underskudd	-106 447	-56 178	50 268
Grunnlag for utsatt skattefordel	-74 632	-56 178	18 453
Utsatt skattefordel (22 %)	-16 419	-12 359	4 060

Note 4 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	30 000	-43 819	-13 819
Årets resultat		-14 393	-14 393
Pr. 31.12.2022	30 000	-58 212	-28 213

Selskapets egenkapital er negativ og aksjonæren har garantert for fortsatt drift frem til neste ordinære generalforsamling i 2023.

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	500	50%	50%
Trysilhus Omnibo AS	500	50%	50%
Totalt antall aksjer	1 000	100%	100%

Note 5 Varebeholdning/ prosjektering

Varebeholdningen består av:

	Tomter og anlegg under utvikling	Sum varer
IB per 01.01.2022	42 424 734	42 424 734
Netto aktivert/solgt	131 565	131 565
UB per 31.12.2022	42 556 299	42 556 299

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk.





Note 6 Mellomværende med tilknyttede selskap

Selskapet har per 31.12.2022 en gjeld til:

	2022	2021
Ansvarlig lån		
OBOS Block Watne AS	322 646	200 000
Trysilhus Omnibo AS	312 802	125 000
Sum ansvarlig lån	635 448	325 000
Leverandørgjeld		
OBOS Block Watne AS	42 000 000	42 186 881
Sum leverandørgjeld til aksjonær	42 000 000	42 836 881

De ansvarlige lånene er avdragsfrie og renteberegnes til forretningsmessige vilkår.





Verification

Transaction 09222115557489542585

Document

20230221 Årsregnskap 2022 Vardeåsen Utvikling AS

Main document

8 pages

Initiated on 2023-03-23 14:25:58 CET (+0100) by Martine Hannevold (MH)

Finalised on 2023-03-27 17:12:54 CEST (+0200)

Initiator

Martine Hannevold (MH)

Obos BBL

martine.hannevold@obos.no

Signing parties

John Erling Aarnes (JEA)

john.erling.aarnes@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "John Erling Aarnes"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-27 13:13:02 CET (+0100)

Signed 2023-03-23 16:43:48 CET (+0100)

Ole Magnus Huser (OMH)

olemagnus.huser@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ole Magnus Huser"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-13 06:00:10 CEST (+0200)

Signed 2023-03-27 10:04:50 CEST (+0200)

Sindre Jordanger (SJ)

sindre.jordanger@trysilhus.no



The name returned by Norwegian BankID was "Sindre Jordanger"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-02 19:18:22 CEST (+0200)

Signed 2023-03-27 17:12:54 CEST (+0200)

Geir Olai Jordanger (GOJ)

geir.olai.jordanger@trysilhus.no



The name returned by Norwegian BankID was "Geir Olai Jordanger"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-16 08:48:10 CEST (+0200)

Signed 2023-03-23 14:30:17 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557489542585

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

