



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Joachim Rye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

### 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, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		400 674	882 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>400 674</b>	<b>882 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		183 006	548 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>183 006</b>	<b>548 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 668</b>	<b>333 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 497	796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 497</b>	<b>796</b>
Annen rentekostnad		171 317	117 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 317</b>	<b>117 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 820</b>	<b>-116 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 848</b>	<b>216 845</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	11 646	47 706
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 202</b>	<b>169 139</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 202</b>	<b>169 139</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 202</b>	<b>169 139</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	41 202	169 139
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 202</b>	<b>169 139</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 075 029	7 239 470
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 075 029</b>	<b>7 239 470</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 075 029</b>	<b>7 239 470</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	31 857	1 191 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 857</b>	<b>1 191 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 857</b>	<b>1 191 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 106 886</b>	<b>8 431 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	225 252	184 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>225 252</b>	<b>184 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 252</b>	<b>214 050</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		16 192	8 178
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 192</b>	<b>8 178</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 390 000	7 197 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 390 000</b>	<b>7 197 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 406 192</b>	<b>7 205 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 042	87 409
Betalbar skatt	2	3 632	39 528
Annen kortsiktig gjeld		344 768	885 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>445 442</b>	<b>1 012 074</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 851 634</b>	<b>8 217 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 106 886</b>	<b>8 431 302</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488905

#### Enheten

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

#### 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: Joachim Rye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

#### 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 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, 15.06.2023

---

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: 918 924 833  
VARDÅSVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		400 674	882 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>400 674</b>	<b>882 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		183 006	548 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>183 006</b>	<b>548 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 668</b>	<b>333 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 497	796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 497</b>	<b>796</b>
Annen rentekostnad		171 317	117 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 317</b>	<b>117 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 820</b>	<b>-116 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	2	11 646	47 706
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 202</b>	<b>169 139</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 202</b>	<b>169 139</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 202</b>	<b>169 139</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	41 202	169 139
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 202</b>	<b>169 139</b>



Organisasjonsnr: 918 924 833  
VARDÅSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 075 029	7 239 470
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 075 029</b>	<b>7 239 470</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 075 029</b>	<b>7 239 470</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	31 857	1 191 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 857</b>	<b>1 191 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 857</b>	<b>1 191 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 106 886</b>	<b>8 431 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	225 252	184 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>225 252</b>	<b>184 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 252</b>	<b>214 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		16 192	8 178
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>16 192</b>	<b>8 178</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 390 000	7 197 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 390 000</b>	<b>7 197 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 406 192</b>	<b>7 205 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 042	87 409
Betalbar skatt	2	3 632	39 528
Annen kortsiktig gjeld		344 768	885 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>445 442</b>	<b>1 012 074</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 851 634</b>	<b>8 217 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 106 886</b>	<b>8 431 302</b>



Organisasjonsnr: 918 924 833  
VARDÅSVEIEN EIENDOM 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 Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

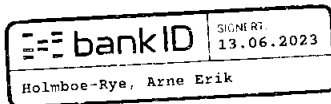
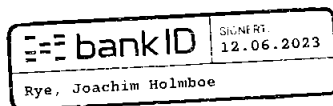
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av Fiala Regnskap AS

## Vardåsveien Eiendom AS - årsregnskap 2022 til signering

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



**Årsregnskap 2022  
for  
Vardåsveien Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 918924833**



Vardåsveien Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		400 674	882 005
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>400 674</b>	<b>882 005</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		183 006	548 336
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>183 006</b>	<b>548 336</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>217 668</b>	<b>333 670</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		6 497	796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 497</b>	<b>796</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		171 317	117 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 317</b>	<b>117 621</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(164 820)</b>	<b>(116 824)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>52 848</b>	<b>216 845</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	11 646	47 706
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>41 202</b>	<b>169 139</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>41 202</b>	<b>169 139</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	41 202	169 139
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>41 202</b>	<b>169 139</b>



Vardåsveien Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 075 029	7 239 470
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 075 029</b>	<b>7 239 470</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 075 029</b>	<b>7 239 470</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	31 857	1 191 832
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>31 857</b>	<b>1 191 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 106 886</b>	<b>8 431 302</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	225 252	184 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>225 252</b>	<b>184 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>255 252</b>	<b>214 050</b>



Vardåsveien Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		16 192	8 178
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>16 192</b>	<b>8 178</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 390 000	7 197 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 390 000</b>	<b>7 197 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 406 192</b>	<b>7 205 178</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		97 042	87 409
Betalbar skatt	2	3 632	39 528
Annen kortsiktig gjeld		344 768	885 137
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>445 442</b>	<b>1 012 074</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 851 634</b>	<b>8 217 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 106 886</b>	<b>8 431 302</b>

Kristiansand 28. mai 2023

Joachim Rye  
Styrets leder

Arne-Erik Holmbøe-Rye  
Styremedlem

Thomas Frivold  
Styremedlem

Ole-Kristian Frivold  
Styremedlem



Vardåsveien Eiendom AS

## Noter 2022

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

### Fordringer

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

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

### Kostnader

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

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Vardåsveien Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke ansatte. Selskapet har fravalgt revisjon

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2022	2021
Betalbar skatt	3 632	39 528
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	8 014	8 178
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>11 646</b>	<b>47 706</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	73 603	37 173
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>73 603</b>	<b>37 173</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	73 603	37 173
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>16 192</b>	<b>8 178</b>

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	184 050	214 050
+Fra årets resultat			41 202	41 202
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>225 252</b>	<b>255 252</b>

### Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler



Vardåsveien Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Rye Holding AS	988 024 651	15	50,00 %
Elitho Holding AS	981 407 075	15	50,00 %