



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 362 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Lyngnesveien 70
4018 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Nordahl Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	94 140	136 758
Sum kostnader		94 140	136 758
Driftsresultat		-94 140	-136 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		13 726	18 629
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	8		1 000 000
Sum finansinntekter		13 726	1 018 629
Annen rentekostnad		70	
Sum finanskostnader		70	
Netto finans		13 656	1 018 629
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 484	881 871
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 256	-16 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 740	898 009
Årsresultat		-83 740	898 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-83 740	898 009
Totalresultat		-83 740	898 009
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-83 740	-101 991
Sum overføringer og disponeringer		-83 740	898 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		3 256
Sum immaterielle eiendeler			3 256
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	115 000	115 000
Sum finansielle anleggsmidler		115 000	115 000
Sum anleggsmidler		115 000	118 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		1 000 000
Sum fordringer			1 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	4 611 887	4 702 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 611 887	4 702 371
Sum omløpsmidler		4 611 887	5 702 371
SUM EIENDELER		4 726 887	5 820 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	249 400	249 400
Beholdning av egne aksjer		2 650 600	2 650 600
Overkurs		89 350	89 350
Sum innskutt egenkapital		2 989 350	2 989 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 737 537	1 821 277
Sum opptjent egenkapital		1 737 537	1 821 277
Sum egenkapital	3	4 726 887	4 810 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 000
Betalbar skatt	5		
Utbytte			1 000 000
Sum kortsiktig gjeld			1 010 000
Sum gjeld		0	1 010 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 726 887	5 820 627



Til generalforsamlingen i Varde Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Varde Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Varde Eiendom AS


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 25. januar 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Siren I. Dahle
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Varde Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	6	94 140	136 758
Sum driftskostnader		<u>94 140</u>	<u>136 758</u>
Driftsresultat		<u>-94 140</u>	<u>-136 758</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 726	18 629
Inntekt på investering i datterselskap	8	0	1 000 000
Annen rentekostnad		70	0
Resultat av finansposter		<u>13 656</u>	<u>1 018 629</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 484	881 871
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 256	-16 138
Årsoverskudd		<u>-83 740</u>	<u>898 009</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		83 740	101 991
Sum overføringer		<u>-83 740</u>	<u>898 009</u>

Varde Eiendom AS Side 1



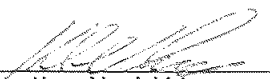
Balanse			
Varde Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	0	3 256
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>3 256</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	115 000	115 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>115 000</u>	<u>115 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>115 000</u>	<u>118 256</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	8	0	1 000 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	4 611 887	4 702 371
Sum omløpsmidler		<u>4 611 887</u>	<u>5 702 371</u>
Sum eiendeler		<u>4 726 887</u>	<u>5 820 627</u>

**Balanse**

Varde Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	249 400	249 400
Fond iht AL § 12-1 ledd nr. 3		2 650 600	2 650 600
Annen innskutt egenkapital		89 350	89 350
Sum innskutt egenkapital		<u>2 989 350</u>	<u>2 989 350</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 737 537	1 821 277
Sum opptjent egenkapital		<u>1 737 537</u>	<u>1 821 277</u>
Sum egenkapital	3	<u>4 726 887</u>	<u>4 810 627</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	10 000
Utbytte		0	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1 010 000</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>1 010 000</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 726 887</u>	<u>5 820 627</u>

Stavanger, 25.01.2019
Styret i Varde Eiendom AS


Knut Nordahl Larsen
styreleder/daglig leder



Varde Eiendom AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

Aksjer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskap. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

Fordringer

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Varde Eiendom AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2018

Note 2 Bundne midler

	2018	2017
Herav bundne bankinnskudd	0	5 132

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Fond iht AL § 12-1	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.17	249 400	89 350	2 650 600	1 821 277	4 810 627
Årets resultat	0	0	0	-83 740	-83 740
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.18	249 400	89 350	2 650 600	1 737 537	4 726 887

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 2 900 aksjer hver pålydende kr 86. Samlet aksjekapital utgjør kr 249 400.

Selskapet har to aksjeklasser, A og B.

B-aksjer har ikke stemmerett.

Knut Nordahl Larsen er styreleder / daglig leder i selskapet.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

Navn	Aksjeklasse	Pålydende	Antall aksjer	Stemmeandel
Knut Nordahl Larsen	A-aksjer	86	1 508	52,0 %
Hilde Nordahl	B-aksjer	86	348	12,0 %
Jane Hess	B-aksjer	86	348	12,0 %
Ole Andre Nordahl	B-aksjer	86	348	12,0 %
Nordahl AS	B-aksjer	86	348	12,0 %
Sum			2 900	100,0 %



Varde Eiendom AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2018

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2018	2017
Endring utsatt skattefordel/utsatt skatt	3 256	-16 138
Netto skattekostnad	3 256	-16 137

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt	-80 484	881 871
Permanente forskjeller	0	-949 700
Endring midlertidig forskjell	20 851	26 064
Sum	-59 633	-41 765
Overføres skattemessig fremførbart underskudd	59 633	41 765
Grunnlag betalbar skatt i balansen	0	0
Betalbar skatt i balansen (23% / 24%)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2018	2017	Endring
Gevinst-/tapskonto	83 402	104 253	20 851
Sum midlertidige forskjeller	83 402	104 253	20 851
Underskudd til fremføring	-178 041	-118 408	-59 633
Grunnlag utsatt skattefordel	-94 639	-14 155	-80 484
Beregnet utsatt skattefordel	-20 821	-3 256	-17 565
Benyttet sats	22 %	23 %	
Balanseført utsatt skattefordel	0	-3 256	3 256

Note 6 Lønnskostnader, ant. ansatte, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i 2018.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Daglig leder har ingen egen bonusavtale eller avtaler om vedertag i forbindelse med opphør.

Kostnadsført honorar til revisor:	2018	2017
-lovpålagt revisjon og regnskapsteknisk bistand	39 000	41 625
-øvrige skatterådgivning og bistand ligningspapirer	22 550	14 500
Sum (inkl. mva)	61 550	56 125



Varde Eiendom AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2018

Note 7 Datterselskap

<u>Selskap</u>	<u>Forretnings- kontor</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemme- andel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fabrikkveien 27 AS	Stavanger	100 %	100 %	2 337 584	1 824 858

Aksjer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Bokført verdi på investeringen er kr 115 000.

Note 8 Mellomværende med datterselskap

<u>Kortsiktige fordringer</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fordring på Fabrikkveien 27 AS	0	1 000 000