



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 251 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDENÆR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haldenskogveien 4A
1367 SNARØYA

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: Åge Reidar Olsen Vardenær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2023

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, 20.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 981	651 843
Sum inntekter		672 981	651 843
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	241 990	241 990
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		89 787	32 137
Sum kostnader		331 777	274 127
Driftsresultat		341 204	377 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102	0
Sum finansinntekter		102	0
Annen rentekostnad		36 024	71 085
Sum finanskostnader		36 024	71 085
Netto finans		-35 922	-71 085
Ordinært resultat før skattekostnad		305 282	306 631
Skattekostnad	2, 3	67 405	67 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 877	238 811
Årsresultat		237 877	238 811
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		237 877	238 811
Sum overføringer og disponeringer		237 877	238 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	70 861	47 291
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		70 861	47 291
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 684 868	3 926 858
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		3 684 868	3 926 858
Sum anleggsmidler		3 755 729	3 974 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 082	0
Sum fordringer		56 082	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 893	149 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 893	149 327
Sum omløpsmidler		178 975	149 327
SUM EIENDELER		3 934 704	4 123 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Annen innskutt egenkapital		185 733	185 733
Sum innskutt egenkapital		215 733	215 733
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		784 199	546 322
Sum opptjent egenkapital		784 199	546 322
Sum egenkapital		999 932	762 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	834 500	964 500
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		834 500	964 500
Sum langsiktig gjeld		834 500	964 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 663	0
Betalbar skatt	2, 3	90 975	89 383
Kortsiktig konserngjeld		1 996 634	2 307 538
Sum kortsiktig gjeld		2 100 272	2 396 921
Sum gjeld		2 934 772	3 361 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 934 704	4 123 476



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 684889

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 251 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDENÆR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 31
7011 TRONDHEIM

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: Åge Reidar Olsen Vardenær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2023

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, 02.08.2023

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: 914 251 338
VARDENØR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 981	651 843
Sum inntekter		672 981	651 843
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	241 990	241 990
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		89 787	32 137
Sum kostnader		331 777	274 127
Driftsresultat		341 204	377 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102	0
Sum finansinntekter		102	0
Annen rentekostnad		36 024	71 085
Sum finanskostnader		36 024	71 085
Netto finans		-35 922	-71 085
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2, 3	67 405	67 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 877	238 811
Årsresultat		237 877	238 811
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		237 877	238 811
Sum overføringer og disponeringer		237 877	238 811



Organisasjonsnr: 914 251 338
VARDENØR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	70 861	47 291
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		70 861	47 291
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 684 868	3 926 858
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		3 684 868	3 926 858
Sum anleggsmidler		3 755 729	3 974 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 082	0
Sum fordringer		56 082	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 893	149 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 893	149 327
Sum omløpsmidler		178 975	149 327
SUM EIENDELER		3 934 704	4 123 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4	0	0



Annen innskutt egenkapital		185 733	185 733
Sum innskutt egenkapital		215 733	215 733
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		784 199	546 322
Sum opptjent egenkapital		784 199	546 322
Sum egenkapital		999 932	762 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	834 500	964 500
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		834 500	964 500
Sum langsiktig gjeld		834 500	964 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 663	0
Betalbar skatt	2, 3	90 975	89 383
Kortsiktig konserngjeld		1 996 634	2 307 538
Sum kortsiktig gjeld		2 100 272	2 396 921
Sum gjeld		2 934 772	3 361 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 934 704	4 123 476



Organisasjonsnr: 914 251 338
VARDENØR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5617700.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5617700.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1932832.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3684868.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	241990.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
184500.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
834500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2961104.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



VARDENÆR EIENDOM AS
914 251 338

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		672 981	651 843
Sum driftsinntekter		672 981	651 843
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-241 990	-241 990
Annen driftskostnad		-89 787	-32 137
Sum driftskostnader		-331 777	-274 127
Driftsresultat		341 204	377 716
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		102	0
Sum finansinntekter		102	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-36 024	-71 085
Sum finanskostnader		-36 024	-71 085
Netto finans		-35 922	-71 085
Resultat før skattekostnad		305 282	306 631
Skattekostnad	2, 3	-67 405	-67 820
Årsresultat		237 877	238 811
Overføringer			
Annen egenkapital		237 877	238 811
Sum overføringer		237 877	238 811



VARDENÆR EIENDOM AS
914 251 338

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	70 861	47 291
Sum immaterielle eiendeler		70 861	47 291
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 684 868	3 926 858
Sum varige driftsmidler		3 684 868	3 926 858
Sum anleggsmidler		3 755 729	3 974 149
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		56 082	0
Sum fordringer		56 082	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 893	149 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 893	149 327
Sum omløpsmidler		178 975	149 327
SUM EIENDELER		3 934 704	4 123 476



VARDENÆR EIENDOM AS
914 251 338

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		185 733	185 733
Sum innskutt egenkapital		215 733	215 733
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		784 199	546 322
Sum opptjent egenkapital		784 199	546 322
Sum egenkapital		999 932	762 055
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	834 500	964 500
Sum annen langsiktig gjeld		834 500	964 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 663	0
Betalbar skatt	2, 3	90 975	89 383
Kortsiktig konserngjeld		1 996 634	2 307 538
Sum kortsiktig gjeld		2 100 272	2 396 921
Sum gjeld		2 934 772	3 361 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 934 704	4 123 476

Trondheim, 28.07.2023

Åge Reidar Olsen Vardenær
styrets leder / daglig leder



VARDENÆR EIENDOM AS
914 251 338

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



VARDENÆR EIENDOM AS
914 251 338

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 617 700
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 617 700
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 932 832
Balansført verdi per 31.12.	3 684 868
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	241 990

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	90 975	0
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-23 570	0
Skattekostnad	67 405	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	305 282	0
Permanente forskjeller	1 110	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	107 132	0
Skattepliktig inntekt	413 524	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	90 975	0
Sum betalbar skatt i balansen	90 975	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-214 963	-322 095	107 132
Netto forskjeller	-214 963	-322 095	107 132
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-214 963	-322 095	107 132
Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %	-47 291	-70 861	23 570

Note 4 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	300	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fokus Øyeklinikk Holding AS	100	100	Ord. aksjer



VARDENÆR EIENDOM AS
914 251 338

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	184 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	834 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 961 104
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for
VARDENÆR EIENDOM AS

914 251 338

Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022



VARDENÆR EIENDOM AS
914 251 338

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		672 981	651 843
Sum driftsinntekter		672 981	651 843
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-241 990	-241 990
Annen driftskostnad		-89 787	-32 137
Sum driftskostnader		-331 777	-274 127
Driftsresultat		341 204	377 716
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		102	0
Sum finansinntekter		102	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-36 024	-71 085
Sum finanskostnader		-36 024	-71 085
Netto finans		-35 922	-71 085
Resultat før skattekostnad		305 282	306 631
Skattekostnad	2, 3	-67 405	-67 820
Årsresultat		237 877	238 811
Overføringer			
Annen egenkapital		237 877	238 811
Sum overføringer		237 877	238 811



VARDENÆR EIENDOM AS
914 251 338

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	70 861	47 291
Sum immaterielle eiendeler		70 861	47 291
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 684 868	3 926 858
Sum varige driftsmidler		3 684 868	3 926 858
Sum anleggsmidler		3 755 729	3 974 149
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		56 082	0
Sum fordringer		56 082	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 893	149 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 893	149 327
Sum omløpsmidler		178 975	149 327
SUM EIENDELER		3 934 704	4 123 476



VARDENÆR EIENDOM AS
914 251 338

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		185 733	185 733
Sum innskutt egenkapital		215 733	215 733
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		784 199	546 322
Sum opptjent egenkapital		784 199	546 322
Sum egenkapital		999 932	762 055
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	834 500	964 500
Sum annen langsiktig gjeld		834 500	964 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 663	0
Betalbar skatt	2, 3	90 975	89 383
Kortsiktig konserngjeld	4	1 996 634	2 307 538
Sum kortsiktig gjeld		2 100 272	2 396 921
Sum gjeld		2 934 772	3 361 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 934 704	4 123 476

Trondheim, 28.07.2023

(SIGN)

Åge Reidar Olsen Vardenær
styrets leder / daglig leder



VARDENÆR EIENDOM AS
914 251 338

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



VARDENÆR EIENDOM AS
914 251 338

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 617 700
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 617 700
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 932 832
Balansført verdi per 31.12.	3 684 868
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	241 990

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	90 975	0
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-23 570	0
Skattekostnad	67 405	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	305 282	0
Permanente forskjeller	1 110	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	107 132	0
Skattepliktig inntekt	413 524	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	90 975	0
Sum betalbar skatt i balansen	90 975	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-214 963	-322 095	107 132
Netto forskjeller	-214 963	-322 095	107 132
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-214 963	-322 095	107 132
Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %	-47 291	-70 861	23 570

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 996 634	2 307 538

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til selskaper i samme konsern er fordelt på følgende måte:

Fokus Øyeklinikk Holding AS: 1 609 479

Øyelege Vardenær AS: 387 155



WARDENÆR EIENDOM AS
914 251 338

Note 5 - Aksjer

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ord. aksjer	100	300	30 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fokus Øyeklinikk Holding AS	100	100	Ord. aksjer

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>Beløp</u>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	184 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	834 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 961 104
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0