



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 753 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDENES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: 6.etg.
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		346 584	
Sum inntekter		346 584	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		70 073	36 496
Sum kostnader		70 073	36 496
Driftsresultat		276 511	-36 496
Annen rentekostnad			33 044
Sum finanskostnader			33 044
Netto finans			-33 044
Resultat før skattekostnad		276 511	-69 540
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	276 511	-69 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		276 511	-69 540
Totalresultat		276 511	-69 540
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-69 540
Overført til annen egenkapital		276 511	
Sum overføringer og disponeringer		276 511	-69 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4		
Utsatt skattefordel	2, 4		
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4	1 567 077	2 272 454
Sum varige driftsmidler		1 567 077	2 272 454
Sum anleggsmidler		1 567 077	2 272 454
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		416 873	105 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 873	105 866
Sum omløpsmidler		416 873	105 866
SUM EIENDELER		1 983 950	2 378 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		687 251	687 251
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		1 687 251	1 687 251
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital		276 511	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		276 511	
Sum egenkapital	3	1 963 762	1 687 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer			688 022
Sum annen langsiktig gjeld			688 022
Sum langsiktig gjeld		0	688 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 188	3 047
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		20 188	3 047
Sum gjeld		20 188	691 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 983 950	2 378 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658242

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 753 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDENES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: 6.etg.
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 919 753 692
VARDENES UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		346 584	
Sum inntekter		346 584	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		70 073	36 496
Sum kostnader		70 073	36 496
Driftsresultat		276 511	-36 496
Annen rentekostnad			33 044
Sum finanskostnader			33 044
Netto finans			-33 044
Resultat før skattekostnad		276 511	-69 540
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	276 511	-69 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		276 511	-69 540
Totalresultat		276 511	-69 540
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-69 540
Overført til annen egenkapital		276 511	
Sum overføringer og disponeringer		276 511	-69 540



Organisasjonsnr: 919 753 692
VARDENES UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill 4
Utsatt skattefordel 2, 4

Varige driftsmidler

Anlegg under utførelse 4 1 567 077 2 272 454
Sum varige driftsmidler 1 567 077 2 272 454

Sum anleggsmidler 1 567 077 2 272 454

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 416 873 105 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 416 873 105 866

Sum omløpsmidler 416 873 105 866

SUM EIENDELER 1 983 950 2 378 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 000 000 1 000 000
Overkurs 687 251 687 251
Annen innskutt egenkapital 3
Sum innskutt egenkapital 1 687 251 1 687 251

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller 3
Annen egenkapital 276 511
Udekket tap 3
Sum opptjent egenkapital 276 511

Sum egenkapital 3 1 963 762 1 687 251

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til aksjonærer		688 022
Sum annen langsiktig gjeld		688 022
Sum langsiktig gjeld	0	688 022
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 188	3 047
Betalbar skatt	2	
Sum kortsiktig gjeld	20 188	3 047
Sum gjeld	20 188	691 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 983 950	2 378 320



Organisasjonsnr: 919 753 692
VARDENES UTVIKLING 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.



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

Vardenes Utvikling AS

	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		346 584	0
Sum driftsinntekt		<u>346 584</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		70 073	36 496
Sum driftskostnad		<u>70 073</u>	<u>36 496</u>
Driftsresultat		<u>276 511</u>	<u>-36 496</u>
Finansposter			
Rentekostnad gjeld til aksjonærer		0	33 044
Sum finansposter		0	33 044
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>276 511</u>	<u>-69 540</u>
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat	3	<u>276 511</u>	<u>-69 540</u>
Opplysninger om:			
Overført til annen egenkapital		276 511	0
Overført fra overkurs		0	69 540
Sum overført		<u>276 511</u>	<u>-69 540</u>



Balanse pr. 31.12.				
Vardenes Utvikling AS				
EIENDELER	Note	2024	2023	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Anlegg under utførelse	4	1 567 077	2 272 454	
Sum varige driftsmidler		<u>1 567 077</u>	<u>2 272 454</u>	
Sum anleggsmidler		<u>1 567 077</u>	<u>2 272 454</u>	
Omløpsmidler				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		416 873	105 866	
Sum omløpsmidler		<u>416 873</u>	<u>105 866</u>	
Sum eiendeler		<u>1 983 950</u>	<u>2 378 320</u>	



Balanse pr. 31.12.
Vardenes Utvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		687 251	687 251
Sum innskutt egenkapital		<u>1 687 251</u>	<u>1 687 251</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		276 511	0
Sum opptjent egenkapital		<u>276 511</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	3	<u>1 963 762</u>	<u>1 687 251</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer		0	688 022
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>688 022</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 188	3 047
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 188</u>	<u>3 047</u>
Sum gjeld		<u>20 188</u>	<u>691 069</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>1 983 950</u>	<u>2 378 320</u>

Stavanger, 11.04.2025
Styret i Vardenes Utvikling AS

Sigve Hebnes
Styreleder/daglig leder

Helene Olsen-Beck
Styremedlem

Brit Sølvi Sandstøl
Styremedlem



Vardenes Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksregelen for små foretak.



Vardenes Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke blitt utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 2 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 238	-312 749	-276 511
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	36 237	312 749	276 511
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		276 511	-69 540
Permanente forskjeller		0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-276 511	0
Skattepliktig inntekt		0	-69 540
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
Skattekostnad ordinært resultat		0	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	687 251	0	1 687 251
Årets resultat	0	0	276 511	276 511
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	687 251	276 511	1 963 762



Vardenes Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 272 454	2 272 454
Tilgang	1 567 077	3 134 154
Avgang	-2 272 454	-4 544 908
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 567 077	1 567 077
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	1 567 077	1 567 077
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	

Anlegg under utførelse gjelder utviklingskostnader knyttet til eiendom på Vardenes i Stavanger.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 500 aksjer à kr. 2 000.

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
K2 Bolig AS	500	100%	100%
Sum	500	100%	100%



Til generalforsamlingen i Vardenes Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vardenes Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 11. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor

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