



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 801 198  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDEN TVEDESTRAND AS  
Forretningsadresse: Kalsåsveien 31  
4900 TVEDESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svein Erik Damsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		779 055	6 323 895
Annen driftsinntekt		-49 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>729 855</b>	<b>6 323 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 862	5 965 807
Lønnskostnad	1	10 708	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	405 625	366 999
Annen driftskostnad		378 836	316 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>814 031</b>	<b>6 648 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 176</b>	<b>-324 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		496	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496</b>	
Annen rentekostnad		815 325	628 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>815 325</b>	<b>628 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-814 829</b>	<b>-628 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-899 005</b>	<b>-953 370</b>
Skattekostnad på resultat			15 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-899 005</b>	<b>-969 213</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-899 005</b>	<b>-969 213</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-899 005</b>	<b>-969 213</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-899 005</b>	<b>-969 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-899 005	-969 213



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-899 005	-969 213



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 076 154	12 472 569
Maskiner og anlegg	2	161 607	181 512
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>14 237 761</b>	<b>12 654 081</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 237 761</b>	<b>12 654 081</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		295 675	80 400
Andre kortsiktige fordringer		212 193	252 030
Konsernfordringer			3 335 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>507 868</b>	<b>3 667 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 315	145 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 315</b>	<b>145 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 183</b>	<b>3 812 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 825 944</b>	<b>16 466 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	40 000	40 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 924 389	1 025 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 924 389</b>	<b>-1 025 384</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-1 884 389</b>	<b>-985 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 800 000	13 204 348
Langsiktig konserngjeld		4 000 284	3 900 284
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 800 284</b>	<b>17 104 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 800 284</b>	<b>17 104 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 689	52 815
Skyldig offentlige avgifter		9 315	
Kortsiktig konserngjeld		317 122	100 000
Annen kortsiktig gjeld		464 923	194 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>910 048</b>	<b>347 715</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 710 332</b>	<b>17 452 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 825 944</b>	<b>16 466 963</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576955

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 801 198  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDEN TVEDESTRAND AS  
Forretningsadresse: Kalsåsveien 31  
4900 TVEDESTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svein Erik Damsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.07.2024

---

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: 926 801 198  
VARDEN TVEDESTRAND AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		779 055	6 323 895
Annen driftsinntekt		-49 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>729 855</b>	<b>6 323 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 862	5 965 807
Lønnskostnad	1	10 708	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	405 625	366 999
Annen driftskostnad		378 836	316 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>814 031</b>	<b>6 648 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 176</b>	<b>-324 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		496	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496</b>	
Annen rentekostnad		815 325	628 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>815 325</b>	<b>628 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-814 829</b>	<b>-628 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-899 005</b>	<b>-953 370</b>
Skattekostnad på resultat			15 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-899 005</b>	<b>-969 213</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-899 005</b>	<b>-969 213</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-899 005</b>	<b>-969 213</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-899 005</b>	<b>-969 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-899 005	-969 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-899 005</b>	<b>-969 213</b>



Organisasjonsnr: 926 801 198  
VARDEN TVEDESTRAND AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 076 154	12 472 569
Maskiner og anlegg	2	161 607	181 512
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>14 237 761</b>	<b>12 654 081</b>

**Sum anleggsmidler** **14 237 761** **12 654 081**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		295 675	80 400
Andre kortsiktige fordringer		212 193	252 030
Konsernfordringer			3 335 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>507 868</b>	<b>3 667 430</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		80 315	145 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 315</b>	<b>145 452</b>

**Sum omløpsmidler** **588 183** **3 812 882**

**SUM EIENDELER** **14 825 944** **16 466 963**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap **1 924 389** **1 025 384**



Sum opptjent egenkapital		-1 924 389	-1 025 384
Sum egenkapital	3	-1 884 389	-985 384
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		11 800 000	13 204 348
Langsiktig konserngjeld		4 000 284	3 900 284
Sum annen langsiktig gjeld		15 800 284	17 104 632
Sum langsiktig gjeld		15 800 284	17 104 632
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 689	52 815
Skyldig offentlige avgifter		9 315	
Kortsiktig konserngjeld		317 122	100 000
Annen kortsiktig gjeld		464 923	194 900
Sum kortsiktig gjeld		910 048	347 715
Sum gjeld		16 710 332	17 452 346
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 825 944</b>	<b>16 466 963</b>



Organisasjonsnr: 926 801 198  
VARDEN TVEDESTRAND 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.



# Årsregnskap 2023

## Varden Tvedestrand AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 801 198



## RESULTATREGNSKAP

### VARDEN TVEDESTRAND AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		779 055	6 323 895
Annen driftsinntekt		-49 200	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>729 855</b>	<b>6 323 895</b>
Varekostnad		18 862	5 965 807
Lønnskostnad	1	10 708	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	405 625	366 999
Annen driftskostnad		378 836	316 052
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>814 031</b>	<b>6 648 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 176</b>	<b>-324 964</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		496	0
Annen rentekostnad		815 325	628 406
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-814 829</b>	<b>-628 406</b>
Resultat før skattekostnad		-899 005	-953 370
Skattekostnad på resultat		0	15 843
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-899 005</b>	<b>-969 213</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		899 005	969 213
<b>Sum overføringer</b>		<b>-899 005</b>	<b>-969 213</b>



### BALANSE

#### VARDEN TVEDESTRAND AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 076 154	12 472 569
Maskiner og anlegg	2	161 607	181 512
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>14 237 761</b>	<b>12 654 081</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 237 761</b>	<b>12 654 081</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		295 675	80 400
Kundefordringer konsern		0	3 335 000
Andre kortsiktige fordringer		212 193	252 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>507 868</b>	<b>3 667 430</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 315	145 452
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 183</b>	<b>3 812 882</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 825 944</b>	<b>16 466 963</b>



### BALANSE

#### VARDEN TVEDESTRAND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 924 389	-1 025 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 924 389</b>	<b>-1 025 384</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-1 884 389</b>	<b>-985 384</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 800 000	13 204 348
Langsiktig konserngjeld		4 000 284	3 900 284
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 800 284</b>	<b>17 104 632</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		118 689	52 815
Skyldig offentlige avgifter		9 315	0
Konserngjeld		317 122	100 000
Annen kortsiktig gjeld		464 923	194 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>910 048</b>	<b>347 715</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 710 332</b>	<b>17 452 346</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 825 944</b>	<b>16 466 963</b>

Tvedestrand , 16.05.2024  
Styret i Varden Tvedestrand AS

\_\_\_\_\_  
Leif Fage  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Erik Damsgård  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Odd Rune Espeland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Johannes Goutbeek  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **DRIFTSINNTEKTER**

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

## **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.

## **FORDRINGER**

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



## Note 1 Lønnskostnader

Varden Tvedestrand AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 794 191	226 889	13 021 080
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 968 809	20 496	1 989 305
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>14 763 000</b>	<b>247 385</b>	<b>15 010 385</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	686 846	85 778	772 624
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>14 076 154</b>	<b>161 607</b>	<b>14 237 761</b>
Årets ordinære avskrivninger	365 224	40 401	405 625
Avskrivningsplan	saldo 0-10%	saldo 20%	

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	40 000	0	0	0	40 000
Årets resultat				-899 005	-899 005
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-899 005</b>	<b>-859 005</b>

Selskapets aksjekapital er tapt. Dette skyldes i hovedsak høye byggelånsrenter under oppføring av trinn 2 av bygget. Aksjonærene låner inn midler ved behov. Styret mener at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VARDEN TVEDESTRAND AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	1 000,0	40 000
<b>Sum</b>	<b>40</b>		<b>40 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ACTIVA EIENDOM AS	10	25,0	25,0
ESPELAND EIENDOM OG UTVIKLING AS	10	25,0	25,0
GOUTBEEK AS	10	25,0	25,0
SOLRIK EIENDOM AS	10	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>