



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 423 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brakeveien 2
5141 FYLLINGSDALEN

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: Hans Kristian Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 17.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 039 460	1 945 001
Sum inntekter		2 039 460	1 945 001
Kostnader			
Avskrivning	2	99 621	99 621
Annen driftskostnad	3	1 098 015	731 271
Sum kostnader		1 197 636	830 892
Driftsresultat		841 824	1 114 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		436	
Sum finansinntekter		436	
Annen finanskostnad		113 567	71 381
Sum finanskostnader		113 567	71 381
Netto finans		-113 131	-71 381
Ordinært resultat før skattekostnad		728 693	1 042 728
Skattekostnad på ordinært resultat	4	160 327	229 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 366	813 328
Årsresultat		568 366	813 328
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	850 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-281 634	813 328
Sum overføringer og disponeringer		568 366	813 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	93 009	84 812
Sum immaterielle eiendeler		93 009	84 812
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 147 165	3 233 845
Maskiner og anlegg	2, 6	41 746	54 686
Sum varige driftsmidler		3 188 911	3 288 531
Sum anleggsmidler		3 281 920	3 373 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 000	
Sum fordringer		5 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	596 256	777 387
Sum omløpsmidler		601 256	777 387
SUM EIENDELER		3 883 176	4 150 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	620 641	902 275
Sum opptjent egenkapital		620 641	902 275
Sum egenkapital		1 120 641	1 402 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 495 000	2 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 495 000	2 495 000
Sum langsiktig gjeld		2 495 000	2 495 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 349	2 416
Betalbar skatt	4	168 524	233 804
Annen kortsiktig gjeld		69 662	17 235
Sum kortsiktig gjeld		267 535	253 455
Sum gjeld		2 762 535	2 748 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 883 176	4 150 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 604902

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 423 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brakeveien 2
5141 FYLLINGSDALEN

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: Hans Kristian Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 11.07.2023

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: 981 423 801
VARDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 039 460	1 945 001
Sum inntekter		2 039 460	1 945 001
Kostnader			
Avskrivning	2	99 621	99 621
Annen driftskostnad	3	1 098 015	731 271
Sum kostnader		1 197 636	830 892
Driftsresultat		841 824	1 114 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		436	
Sum finansinntekter		436	
Annen finanskostnad		113 567	71 381
Sum finanskostnader		113 567	71 381
Netto finans		-113 131	-71 381
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	160 327	229 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 366	813 328
Årsresultat		568 366	813 328
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	850 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-281 634	813 328
Sum overføringer og disponeringer		568 366	813 328



Organisasjonsnr: 981 423 801
VARDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	93 009	84 812
Sum immaterielle eiendeler		93 009	84 812
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 147 165	3 233 845
Maskiner og anlegg	2, 6	41 746	54 686
Sum varige driftsmidler		3 188 911	3 288 531
Sum anleggsmidler		3 281 920	3 373 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 000	
Sum fordringer		5 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	596 256	777 387
Sum omløpsmidler		601 256	777 387
SUM EIENDELER		3 883 176	4 150 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	620 641	902 275
Sum opptjent egenkapital		620 641	902 275
Sum egenkapital		1 120 641	1 402 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 495 000	2 495 000



Sum annen langsiktig gjeld	2 495 000	2 495 000
Sum langsiktig gjeld	2 495 000	2 495 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 349	2 416
Betalbar skatt	4 168 524	233 804
Annen kortsiktig gjeld	69 662	17 235
Sum kortsiktig gjeld	267 535	253 455
Sum gjeld	2 762 535	2 748 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 883 176	4 150 730



Organisasjonsnr: 981 423 801
VARDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	500.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ketil Kvanum Sund	200.00	20.00%	Ordinære aksjer
Svein Tore W Tomassen	200.00	20.00%	Ordinære aksjer
HKBH AS	200.00	20.00%	Ordinære aksjer
Åsmund Husby	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Ida Vabø	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Tonje Elisabeth Brinch	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Raisa Tsynkalovskaya	100.00	10.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Varden Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Varden Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 039 460	1 945 001
Driftskostnader			
Avskrivning	2	99 621	99 621
Annen driftskostnad	3	1 098 015	731 271
Sum driftskostnader		1 197 636	830 892
Driftsresultat		841 824	1 114 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		436	0
Annen finanskostnad		113 567	71 381
Netto finansposter		-113 131	-71 381
Ordinært resultat før skattekostnad		728 693	1 042 728
Skattekostnad på ordinært resultat	4	160 327	229 400
Årsresultat		568 366	813 328
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	850 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	-281 634	813 328
Sum disponert		568 366	813 328

AKB



Varden Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	93 009	84 812
Sum immaterielle eiendeler		<u>93 009</u>	<u>84 812</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 147 165	3 233 845
Maskiner og anlegg	2, 6	41 746	54 686
Sum varige driftsmidler		<u>3 188 911</u>	<u>3 288 531</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 281 920</u>	<u>3 373 343</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		5 000	0
Sum fordringer		<u>5 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	596 256	777 387
Sum omløpsmidler		<u>601 256</u>	<u>777 387</u>
Sum eiendeler		<u>3 883 176</u>	<u>4 150 730</u>

HAB



Varden Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	620 641	902 275
Sum opptjent egenkapital		620 641	902 275
Sum egenkapital		1 120 641	1 402 275
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 495 000	2 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 495 000	2 495 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		29 349	2 416
Betalbar skatt	4	168 524	233 804
Annen kortsiktig gjeld		69 662	17 235
Sum kortsiktig gjeld		267 535	253 455
Sum gjeld		2 762 535	2 748 455
Sum egenkapital og gjeld		3 883 176	4 150 730

31. desember 2022
Bergen, 14. juni 2023

Ketil Kvanum Sund
styremedlem

Hans Kristian Bakke
daglig leder, styreleder

Asmund Husby
styremedlem

Svein Tore Wendelborg
Tomassen
styremedlem

Raisa M. Synkalovskaya
styremedlem

Tonje Elisabeth Brinch
styremedlem

Ida Vabø
styremedlem



Varden Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Varden Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Bokført verdi 01.01.2018	3 560 086	132 600	3 692 686
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 560 086	132 600	3 692 686
Akk.avskrivning 31.12.	-412 921	-90 854	-503 775
Balanseført pr. 31.12.	3 147 165	41 746	3 188 911
Årets avskrivninger	86 681	12 940	99 621
Økonomisk levetid	50 år	20%	
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	168 524	233 804
Endring utsatt skatt	-8 197	-4 404
Årets totale skattekostnad	<u>160 327</u>	<u>229 400</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	728 693	1 042 728
Permanente forskjeller	66	0
Endring i midlertidige forskjeller	37 260	20 018
Årets skattegrunnlag	<u>766 019</u>	<u>1 062 746</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	168 524	233 804
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	-422 770	-385 510
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-422 770</u>	<u>-385 510</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-93 009	-84 812

AKB



Varden Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	500 000	902 275	1 402 275
Årsresultat	0	568 366	568 366
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-850 000	-850 000
Egenkapital 31.12.2022	500 000	620 641	1 120 641

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld fra finansinstitusjoner	2 495 000	2 495 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygg med driftstilbehør	3 130 026	3 221 966

Note 7 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2022
	801

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	500	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ketil Kvanum Sund	125	12,5 %	12,5 %
Svein Tore W Tomassen	125	12,5 %	12,5 %
HKBH AS	125	12,5 %	12,5 %
Åsmund Husby	125	12,5 %	12,5 %
Ida Vabø	125	12,5 %	12,5 %
Tonje Elisabeth Brinch	125	12,5 %	12,5 %
Raisa Tsynkalovskaya	125	12,5 %	12,5 %
Camilla Bentzon AS	125	12,5 %	12,5 %
Sum	1 000	100 %	100 %

IPRIS