



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 683 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: Rema 1000 Torshov
Sandakerveien 24
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Oddvar Harald Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 216 067	
Husleieinntekter		78 040	2 066 328
Sum inntekter		2 294 107	2 066 328
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1		230 000
Annen driftskostnad	2	176 122	386 680
Sum kostnader		176 122	616 680
Driftsresultat		2 117 985	1 449 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	19
Annen finansinntekt		2 776	1 251
Sum finansinntekter		2 816	1 270
Annen rentekostnad			283 490
Annen finanskostnad		22 998	2 347
Sum finanskostnader		22 998	285 837
Netto finans		-20 182	-284 567
Ordinært resultat før skattekostnad		2 097 803	1 165 081
Skattekostnad på ordinært resultat	4	263 937	256 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 833 866	908 763
Årsresultat		1 833 866	908 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 833 866	908 763
Totalresultat		1 833 866	908 763
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		103 912	932 294



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		1 729 954	
Overført fra annen egenkapital			-23 531
Sum overføringer og disponeringer		1 833 866	908 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		153 286
Sum immaterielle eiendeler			153 286
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 7		13 088 000
Sum varige driftsmidler			13 088 000
Sum anleggsmidler		0	13 241 286
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		868 725	10 264
Sum fordringer		868 725	10 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 517 322	122 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 517 322	122 670
Sum omløpsmidler		5 386 047	132 934
SUM EIENDELER		5 386 047	13 374 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	304 452	1 661 580
Sum innskutt egenkapital		304 452	1 661 580
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	3 346 094	2 201 624
Sum opptjent egenkapital		3 346 094	2 201 624
Sum egenkapital		3 650 546	3 863 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	109 547	
Sum avsetninger for forpliktelser		109 547	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		7 994 000
Sum annen langsiktig gjeld			7 994 000
Sum langsiktig gjeld		109 547	7 994 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			79 965
Annen kortsiktig gjeld	3	1 625 954	1 437 052
Sum kortsiktig gjeld		1 625 954	1 517 017
Sum gjeld		1 735 501	9 511 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 386 047	13 374 220



Årsregnskap

2020

Vårveien 16 AS



Resultatregnskap			
Vårveien 16 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		2 216 067	0
Husleieinntekter		78 040	2 066 328
Sum driftsinntekter		<u>2 294 107</u>	<u>2 066 328</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	0	230 000
Annen driftskostnad	2	176 122	386 680
Sum driftskostnader		<u>176 122</u>	<u>616 680</u>
Driftsresultat		<u>2 117 985</u>	<u>1 449 648</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	19
Annen finansinntekt		2 776	1 251
Annen rentekostnad		0	283 490
Annen finanskostnad		22 998	2 347
Resultat av finansposter		<u>-20 182</u>	<u>-284 567</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 097 803	1 165 081
Skattekostnad på ordinært resultat	4	263 937	256 318
Ordinært resultat		<u>1 833 866</u>	<u>908 763</u>
Årsresultat		<u>1 833 866</u>	<u>908 763</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		103 912	932 294
Avsatt til annen egenkapital		1 729 954	0
Overført fra annen egenkapital		0	23 531
Sum overføringer		<u>1 833 866</u>	<u>908 763</u>


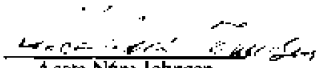

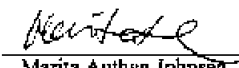


Balanse			
Vårveien 16 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>0</u>	<u>153 286</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>153 286</u>
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 7	<u>0</u>	<u>13 088 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>13 088 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>13 241 286</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>868 725</u>	<u>10 264</u>
Sum fordringer		<u>868 725</u>	<u>10 264</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 517 322	122 670
Sum omløpsmidler		<u>5 386 047</u>	<u>132 934</u>
Sum eiendeler		<u>5 386 047</u>	<u>13 374 220</u>



Balanse			
Vårveien 16 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	304 452	1 661 580
Sum innskutt egenkapital		<u>304 452</u>	<u>1 661 580</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 346 094	2 201 624
Sum opptjent egenkapital		<u>3 346 094</u>	<u>2 201 624</u>
Sum egenkapital		<u>3 650 546</u>	<u>3 863 204</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	109 547	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>109 547</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	7 994 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>7 994 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	79 965
Annen kortsiktig gjeld	3	1 625 954	1 437 052
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 625 954</u>	<u>1 517 017</u>
Sum gjeld		<u>1 735 501</u>	<u>9 511 017</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 386 047</u>	<u>13 374 220</u>

Fornebu, 26.03.2021
Styret i Vårveien 16 AS

 Oddvar Harald Johnsen styreleder	 Aasta Nøre Johnsen styremedlem
 Harald Authen Johnsen styremedlem/daglig leder	 Marita Authen Johnsen styremedlem

Vårveien 16 AS Side 3



Noter 2020

Vårveien 16 AS

Selskapet har i 2020 fisjonert ut deler av selskapetse drift til Vårveien 16 Eiendom AS, org.nr. 925 122 386. Regnskapstall for 2019 er ikke omarbeidet.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstanterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring etter leiekontrakt. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter linære avskrivninger for varige driftsmidler.

	Datautstyr	Bygning	Tomt	Leilighet	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	70 664	8 571 120	3 945 786	4 727 573	302 992	17 618 135
Utfisjonert pr 1.1.	-70 664	-8 571 120	-3 945 786	0	-44 862	-12 632 432
+ Tilgang	0	0	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	-4 727 573	-258 130	-4 985 703
= Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0	0	0	0
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	0	0	0	0
- Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0	0	0
= Bokført verdi pr. 31.12.	0	0	0	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Økonomisk levetid	4 år	50 år	100 år	75 år	7 år	

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Det er ikke utbetalt honorarer til styret, eller ydet lån eller sikkerhetsstillelse overfor styret i 2020.

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 11 800 og kostnadsført andre honorarer utgjør kr 43 900. Beløpene er ekskl. mva.

Note 3 - Fordringer / gjeld konsernselskaper

Selskapet har gjeld pålydende kr 1 525 954 til morselskap. Dette inkluderer avsatt konsernbidrag på 2020-regnskapet. Det er ikke beregnet renter i 2020.



Noter 2020			
Vårveien 16 AS			
Note 4 - Skatt			
Årets skattekostnad:	2020	2019	
Betalbar skatt	0	0	
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	1 104	262 955	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	262 833	-6 637	
Skattekostnad ordinært resultat	263 937	256 318	
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	2 097 803	1 165 081	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 194 695	30 168	
Justering midlertidige forskjeller etter fisjon	-898 093	0	
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	-5 016	-1 195 249	
Grunnlag betalbar skatt	0	0	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	1 104	262 955	
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	1 104	262 955	
Betalbar skatt i balansen	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2020	2019
Driftsmidler	-696 754	0	-696 754
Gevinst- og tapskonto	-497 941	497 941	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 194 695	497 941	-696 754
Skattesats		22 %	22 %
Utsatt skattefordel	-262 833	109 547	-153 286
Note 5 - Aksjekapital/eiere			
Selskapet har en aksjekapital på kr 304 452 fordelt på 48 870 aksjer à kr 6,22. Selskapet hadde følgende eiere pr 31.12.			
Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eierandel	
Marikollen Holding AS	48 870	100 %	
Note 6 - Egenkapital			
	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2019	1 661 580	2 201 624	3 863 204
Fisjon 27.5.2020	-1 357 128	-417 904	-1 775 032
Justering etter fisjon	0	-167 580	-167 580
Årets resultat	0	1 833 866	1 833 866
Avsatt konsernbidrag	0	-103 912	-103 912
Egenkapital pr. 31.12.2020	304 452	3 346 094	3 650 546
Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser			
	2020	2019	
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :			
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	7 994 000	
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:			
Bygg	0	5 592 214	
Tomt	0	3 945 786	
Sum bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	0	9 538 000	



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening



Til generalforsamlingen i Vårveien 16 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vårveien 16 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 833 866. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2020, 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 (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 intern kontroll 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 avviklet.



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2



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 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.

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

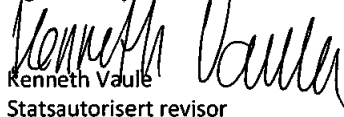
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 26. mars 2021

Sigma Revisjon AS


Kenneth Vaule
Statsautorisert revisor