



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 826 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARHEI PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Smedatunet 15
4150 RENNESØY

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: Lars Audun Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		210 612	282 935
Sum inntekter		210 612	282 935
Kostnader			
Annen driftskostnad		253 900	139 062
Sum kostnader		253 900	139 062
Driftsresultat		-43 288	143 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		325 227	121 500
Sum finansinntekter		325 227	121 500
Annen rentekostnad		259 065	251 938
Annen finanskost		12 423	13 030
Sum finanskostnader		271 488	264 968
Netto finans		53 739	-143 468
Ordinært resultat før skattekostnad		10 451	405
Skattekostnad på ordinært resultat		2 300	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 151	405
Årsresultat		8 151	405
Minoritetsinteresser		0	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 151	405
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		8 151	405
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 151	405
Sum overføringer og disponeringer		8 151	405



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer		115 000	115 000
Sum finansielle anleggsmidler		115 000	115 000
Sum anleggsmidler		115 000	115 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 954 765	6 907 829
Sum fordringer		6 954 765	6 907 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		27 596	16 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 596	16 637
Sum omløpsmidler		6 982 361	6 924 466
SUM EIENDELER		7 097 361	7 039 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		511 811	503 661
Sum opptjent egenkapital		511 811	503 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		611 811	603 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra eier og nærstående		6 395 720	6 295 086
Sum annen langsiktig gjeld		6 395 720	6 295 086
Sum langsiktig gjeld		6 395 720	6 295 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 530	40 719
Betalbar skatt		2 300	0
Annen kortsiktig gjeld		30 000	100 000
Sum kortsiktig gjeld		89 830	140 719
Sum gjeld		6 485 550	6 435 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 097 361	7 039 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412431

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 826 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARHEI PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Smedatunet 15
4150 RENNESØY

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: Lars Audun Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 990 826 285
VARHEI PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		210 612	282 935
Sum inntekter		210 612	282 935
Kostnader			
Annen driftskostnad		253 900	139 062
Sum kostnader		253 900	139 062
Driftsresultat		-43 288	143 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		325 227	121 500
Sum finansinntekter		325 227	121 500
Annen rentekostnad		259 065	251 938
Annen finanskost		12 423	13 030
Sum finanskostnader		271 488	264 968
Netto finans		53 739	-143 468
Ordinært resultat før skattekostnad		10 451	405
Skattekostnad på ordinært resultat		2 300	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 151	405
Årsresultat		8 151	405
Minoritetsinteresser		0	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 151	405
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		8 151	405
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 151	405
Sum overføringer og disponeringer		8 151	405



Organisasjonsnr: 990 826 285
VARHEI PROSJEKT AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer		115 000	115 000
Sum finansielle anleggsmidler		115 000	115 000
Sum anleggsmidler		115 000	115 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 954 765	6 907 829
Sum fordringer		6 954 765	6 907 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		27 596	16 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 596	16 637
Sum omløpsmidler		6 982 361	6 924 466
SUM EIENDELER		7 097 361	7 039 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		511 811	503 661
Sum opptjent egenkapital		511 811	503 661
Sum egenkapital		611 811	603 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra eier og nærstående		6 395 720	6 295 086
Sum annen langsiktig gjeld		6 395 720	6 295 086



Sum langsiktig gjeld	6 395 720	6 295 086
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	57 530	40 719
Betalbar skatt	2 300	0
Annen kortsiktig gjeld	30 000	100 000
Sum kortsiktig gjeld	89 830	140 719
Sum gjeld	6 485 550	6 435 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 097 361	7 039 466



Organisasjonsnr: 990 826 285
VARHEI PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

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 FOR 2022

VARHEI PROSJEKT AS

Organisasjonsnr: 990 826 285

Innhold

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Varhei Prosjekt AS



Årsberetning 2022

Varhei Prosjekt AS

Organisasjonsnr: 990 826 285

Virksomhet

Selskapets virksomhet er investering i andre virksomheter. Selskapet har kontorsted i Stavanger kommune.

Rettsvisende oversikt

Selskapets resultatregnskap for 2022 viser et overskudd på kr 8.151,-. Selskapets leieinntekter falt fra 282.935,- i 2021 til 210.612,- i 2022. Dette skyldes at selskapet har arbeidet med en reguleringsplan hvor leilighetene er blitt seksjonert og der er skilt ut en tomt fra eiendommen.

Dette har medført at ikke alle 3 leiligheter har vært 100 % utleid i 2022.

Selskapet solgte i 2019 Eidsvollsgaten 53 i Sandnes til Finca AS, men ikke hele kjøpesummen er gjort opp.

Renteinntekter på utestående salgssum er bokført med kr 325.227,- i 2022

Kjøpet av Eidsvollsgaten 53, var finansiert med lån fra eier Varhei AS. Rentekost til Varhei AS er bokført til kr 245.356,-.

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2022 er kr 611.811,-

Styret er av den oppfatning at regnskapet gir et rettsvisende bilde av virksomheten i 2022.

Redgjørelse for fortsatt drift.

Selskapet har et marginalt overskudd i 2022 en positiv egenkapital på kr 611.811,-.

Varhei Prosjekt AS startet i 2020, en prosess hvor en ønsket å seksjonere 3 leiligheter, samt skille ut en tomt. På grunn av klage fra en nabo og sein behandlingstid har dette tatt tid.

I slutten av 2021, så det ut som om alt var på plass og det var funnet kjøper av tomten.

Det viste seg imidlertid at veiretten til tomten, var registrert på feil G.nr,B.nr, noe som førte til ytterligere utsettelse. Tomten ble solgt i 2022, men de seksjonerte leilighetene forventes solgt i 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Redgjørelse for arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ingen kvinner representert i styret og så lenge der ikke er drift i selskapet anser selskapet dette som ikke nødvendig.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling.

Andre forhold

Se redgjørelsen under punktet fortsatt drift. Finca AS som eier Eidsvollsgaten 53 og den utskilte tomten.

Tomt er solgt i 2022, men ennå gjenstår salg av de seksjonerte leilighetene. Dette arbeides det med i disse dager. Ved salg av leilighetene vil Finca AS kunne innfri Varhei Prosjekt AS sin fordring på kr 6.829.765,- og Varhei Prosjekt AS vil bli tilført betydelig likviditet, som igjen vil dekke selskapets gjeld til Varhei AS på kr 5.068.9875,-.

Utover dette kjenner ikke styret til andre forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat i 2022.

Stavanger, 24.04.2023

Lars Audun Lunde
Styrets-/daglig leder



Varhei Prosjekt AS

Organisasjonsnr: 990 826 285

RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
Leieinntekter		210 612	282 935
SUM DRIFTSINNEKTER		210 612	282 935
Annen driftskostnad	2	253 900	139 062
SUM DRIFTSKOSTNADER		253 900	139 062
DRIFTSRESULTAT		-43 288	143 873
Finansinntekter			
Renteinntekter		325 227	121 500
Sum finansinntekter		325 227	121 500
Finanskostnader			
Rentekostnader		259 065	251 938
Andre finanskostnader		12 423	13 030
Sum finanskostnader		271 488	264 968
Sum finansielle poster		53 739	-143 468
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		10 451	405
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 300	0
ORDINÆRT RESULTAT		2 300	0
ÅRSRESULTAT		8 151	405
Overføringer:			
Overført annen egenkapital		-8 151	-405
SUM OVERFØRINGER		-8 151	-405



Varhei Prosjekt AS

Organisasjonsnr: 990 826 285

BALANSE PR 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer		115 000	115 000
SUM ANLEGGSMIDLER		115 000	115 000
Omløpsmidler			
Andre fordringer		6 954 765	6 907 829
Sum fordringer		6 954 765	6 907 829
Bankinnskudd og kontanter		27 596	16 637
SUM OMLØPSMIDLER		6 982 361	6 924 466
SUM EIENDELER		7 097 361	7 039 466
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		100 000	100 000
Annen egenkapital	6	511 811	503 661
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		511 811	503 661
SUM EGENKAPITAL		611 811	603 661
Langsiktig gjeld			
Gjeld til eier og nærstående	4	6 395 720	6 295 086
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 395 720	6 295 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 530	40 719
Skatt	3	2 300	0
Annen kortsiktig gjeld	4	30 000	100 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 830	140 719
SUM GJELD		6 485 550	6 435 805
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		7 097 361	7 039 466

Stavanger, 24.04.2023
Styret i Varhei Prosjekt AS

Lars Audun Lunde
Styrets-/daglig leder



Varhei Prosjekt AS

Organisasjonsnr: 990 826 285

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunktet (sammenstilling)

Inntekst resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattekostnad. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller, som reverseres eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.



Varhei Prosjekt AS

Organisasjonsnr: 990 826 285

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke opprettet tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller til daglig leder i 2022.

Selskapet har valgt vekk revisor for året 2022. Således er det ikke kostnadsført revisjonshonorar

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	2 300	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 300	0

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	10 451	405
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	10 451	405
Betalbar skatt på årets resultat	2 300	0

Skattepliktig inntekt som gir en skatt på mindre enn kr 100,- blir ikke illignet.

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-	-
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

Utsatt skatt	0	0	0
---------------------	----------	----------	----------

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht God regnskapsskikk for små foretak.

Note 4 - Mellomværende med aksjonær.

Selskapet har pr. 31.12.2022 langsiktig gjeld til Varhei AS på kr 5.068.985,-. Regnskapet er i 2022 belastet med renter på kr 241.380,- på dette lånet.

Varhei Prosjekt AS har en langsiktig gjeld på kr 1.326.735 til indirekte eier Lars Audun Lunde.

Beløpet er ikke rentebelastet i selskapets regnskap for 2022.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har kun en aksjeklasse, ordinære aksjer. Aksjene har lik stemmerett og lik rett til utbytte.

Det er 1.000 aksjer i selskapet, pålydende kr 100,-. Bokført aksjekapital kr 100.000,-

Eierstruktur pr. 31.12.2022:	Ordinære	Eierandel
Varhei AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Aksjene i selskapet ble i 2018 overdratt fra Lars Audun Lunde til Varhei AS til pålydende

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	503 660	603 660
Årsresultat		8 151	8 151
Udekket tap		-	-
Egenkapital 31.12.2022	100 000	511 811	611 811