



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 499 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEN BOLIGEIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A
7031 TRONDHEIM

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: Helge Ulvund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 49 492 | 21 927 |
| Sum kostnader | | 49 492 | 21 927 |
| Driftsresultat | | -49 492 | -21 927 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 4 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 8 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 8 279 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 8 279 | 0 |
| Netto finans | | -8 271 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -57 763 | -21 927 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -12 708 | -6 049 |
| Årsresultat | | -45 055 | -15 878 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 45 055 | 21 448 |
| Udekket tap | 5 | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 5 570 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -45 055 | -15 878 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 6 | 426 599 | 0 |
| Sum varer | | 426 599 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 7, 8 | 57 763 | 100 000 |
| Sum fordringer | | 57 763 | 100 000 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 484 362 | 100 000 |
| SUM EIENDELER | | 484 362 | 100 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 0 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 94 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 5 570 |
| Udekket tap | 5 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 5 570 |
| Sum egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 9 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7, 8, 9 | 384 361 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 384 361 | 0 |
| Sum gjeld | | 384 361 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 484 362 | 100 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 604813

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 499 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEN BOLIGEIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A
7031 TRONDHEIM

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: Helge Ulvund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 831 499 532
VARDEN BOLIGEIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 49 492 | 21 927 |
| Sum kostnader | | 49 492 | 21 927 |
| Driftsresultat | | -49 492 | -21 927 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 4 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 8 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 8 279 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 8 279 | 0 |
| Netto finans | | -8 271 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -57 763 | -21 927 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -12 708 | -6 049 |
| Årsresultat | | -45 055 | -15 878 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 45 055 | 21 448 |
| Udekket tap | 5 | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 5 570 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -45 055 | -15 878 |



Organisasjonsnr: 831 499 532
VARDEN BOLIGEIENDOM 1 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 6 | 426 599 | 0 |
| Sum varer | | 426 599 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 7, 8 | 57 763 | 100 000 |
| Sum fordringer | | 57 763 | 100 000 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 484 362 | 100 000 |
| SUM EIENDELER | | 484 362 | 100 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 0 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 94 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 5 570 |
| Udekket tap | 5 | 0 | 0 |



| | | | |
|-------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 5 570 |
| Sum egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 9 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7, 8, 9 | 384 361 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 384 361 | 0 |
| Sum gjeld | | 384 361 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 484 362 | 100 000 |



Organisasjonsnr: 831 499 532
VARDEN BOLIGEIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Eiendommer under regulering: Består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi. Prosjekter under bygging -usolgt: Består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring. Usolgte ferdigstilte enheter: Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note



7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Finnbuan AS

Forretningskontor for morselskapet

Bratsbergvegen 2A, 7031 Trondheim

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 57763.00 | 27497.00 |

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 384361.00 | 0.00 |

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Fordring i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Trym AS er debitor overfor banken. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Varden Boligeiendom 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Varden Boligeiendom 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

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>

BDO AS

Eivind Hombornes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 18VDY-ROZBT-GJOLN-NT3UZ-B7P3H-TWOZU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hombornes, Eivind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1358961

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-09 13:24:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 18VDY-R0ZBT-GJOLN-NT3UZ-B7P3H-TWOZU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
VARDEN BOLIGEIENDOM 1 AS
831499532
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



VARDEN BOLIGEIENDOM 1 AS
831 499 532

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 19.04 - 31.12.2023 |
|--|------|----------------|-----------------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -49 492 | -21 927 |
| Sum driftskostnader | | -49 492 | -21 927 |
| Driftsresultat | | -49 492 | -21 927 |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 4 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 8 | 0 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -8 279 | 0 |
| Sum finanskostnader | | -8 279 | 0 |
| Netto finans | | -8 271 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -57 763 | -21 927 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 12 708 | 6 049 |
| Årsresultat | | -45 055 | -15 878 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 5 | -45 055 | -21 448 |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 5 570 |
| Sum overføringer | | -45 055 | -15 878 |



VARDEN BOLIGEIENDOM 1 AS
831 499 532

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 6 | 426 599 | 0 |
| Sum varer | | 426 599 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktige konsernfordringer | 7, 8 | 57 763 | 100 000 |
| Sum fordringer | | 57 763 | 100 000 |
| Sum omløpsmidler | | 484 362 | 100 000 |
| SUM EIENDELER | | 484 362 | 100 000 |



VARDEN BOLIGEIENDOM 1 AS
831 499 532

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------|---------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 0 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 94 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 5 570 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 5 570 |
| Sum egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7, 8, 9 | 384 361 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 384 361 | 0 |
| Sum gjeld | | 384 361 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 484 362 | 100 000 |

TRONDHEIM, 06.05.2025

Terje Steen
styrets leder



VARDEN BOLIGEIENDOM 1 AS
831 499 532

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stifelse.

Driftsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Eiendommer under regulering: Består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging -usolgt: Består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring.

Usolgte ferdigstilte enheter: Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



VARDEN BOLIGEIENDOM 1 AS
831 499 532

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| | 2024 | 19.04 - 31.12.2023 |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------|
| Skattekostnad | | |
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | -12 708 | -6 049 |
| Skattekostnad | -12 708 | -6 049 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -57 763 | -21 927 |
| Permanente forskjeller | 0 | -5 570 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 57 763 | 27 497 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 100 000 | -5 570 | 5 570 | 100 000 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -45 055 | -45 055 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 45 055 | 45 055 |
| Andre endringer | 0 | 5 570 | -5 570 | 0 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 100 000 | 0 | 0 | 100 000 |



VARDEN BOLIGEIENDOM 1 AS
831 499 532

Note 6 - Varer

Varer

Varer består av produksjonskostnader på enheter under oppføring som per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet ikke er blitt solgt, samt påløpte kostnader på eiendommer hvor bygging ikke er påstartet.

| Oversikt varer | 2024 | 19.04 - 31.12.2023 |
|-----------------------------------|---------|-----------------------|
| Totalt bokførte prosjektkostnader | 426 599 | 0 |
| Balanseført verdi varer | 426 599 | 0 |

| Spesifikasjon av varer | 2024 | 19.04 - 31.12.2023 |
|-----------------------------|---------|-----------------------|
| Eiendommer under regulering | 426 599 | 0 |
| Balanseført verdi varer | 426 599 | 0 |

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Finnbuan AS

Forretningskontor for morselskapet

Bratsbergvegen 2A, 7031 Trondheim

Fordringer

| | 2024 | 19.04 - 31.12.2023 |
|--|--------|-----------------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 57 763 | 27 497 |

Kortsiktig gjeld

| | 2024 | 19.04 - 31.12.2023 |
|--|---------|-----------------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 384 361 | 0 |

Note 8 - Konsernkontosystem

Av samlet beløp som gjelder mellomværende med foretak i samme konsern utgjør saldo på konsernkonto pr. 31.12.2024 kr. -344 064 (negativt beløp tilsvarer forpliktelse). Tilsvarende beløp foregående år var kr. 72 503.

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Fordring i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Trym AS er debitor overfor banken. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.