



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 895 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Messeltmoen 14
9334 ØVERBYGD

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: Andreas Vårheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		250 000	345 000
Annen driftsinntekt		166 775	161 687
Sum inntekter		416 775	506 687
Kostnader			
Varekostnad		333 950	310 968
Lønnskostnad		331	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	15 570	15 570
Annen driftskostnad		126 455	204 797
Sum kostnader		476 306	531 335
Driftsresultat		-59 531	-24 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	60
Annen finansinntekt			964
Sum finansinntekter		92	1 024
Annen rentekostnad		15 840	4 252
Sum finanskostnader		15 840	4 252
Netto finans		-15 748	-3 227
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 279	-27 875
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 562	-6 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 717	-21 531
Årsresultat		-58 717	-21 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 717	-21 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-58 717	-21 531
Sum overføringer og disponeringer		-58 717	-21 531



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	41 376	24 814
Sum immaterielle eiendeler		41 376	24 814
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	112 737	329 463
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		12 000	16 800
Sum varige driftsmidler		124 737	346 263
Sum anleggsmidler		166 113	371 077
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter for salg		2 819 222	2 811 012
Sum varer		2 819 222	2 811 012
Fordringer			
Kundefordringer		11 217	22 688
Andre fordringer		10 759	26 826
Sum fordringer		21 976	49 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 757	131 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 757	131 585
Sum omløpsmidler		2 893 954	2 992 111
SUM EIENDELER		3 060 068	3 363 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 670 160	1 728 877
Sum opptjent egenkapital		1 670 160	1 728 877
Sum egenkapital		1 890 160	1 948 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 042 974	1 330 001
Sum annen langsiktig gjeld		1 042 974	1 330 001
Sum langsiktig gjeld		1 042 974	1 330 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 718	-599
Skyldig offentlige avgifter		331	
Annen kortsiktig gjeld		115 884	84 909
Sum kortsiktig gjeld		126 933	84 310
Sum gjeld		1 169 908	1 414 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 060 068	3 363 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583163

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 895 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Messeltmoen 14
9334 ØVERBYGD

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: Andreas Vårheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 06.07.2023

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: 993 895 458
VÅRHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		250 000	345 000
Annen driftsinntekt		166 775	161 687
Sum inntekter		416 775	506 687
Kostnader			
Varekostnad		333 950	310 968
Lønnskostnad		331	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	15 570	15 570
Annen driftskostnad		126 455	204 797
Sum kostnader		476 306	531 335
Driftsresultat		-59 531	-24 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	60
Annen finansinntekt			964
Sum finansinntekter		92	1 024
Annen rentekostnad		15 840	4 252
Sum finanskostnader		15 840	4 252
Netto finans		-15 748	-3 227
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 562	-6 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 717	-21 531
Årsresultat		-58 717	-21 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 717	-21 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-58 717	-21 531
Sum overføringer og disponeringer		-58 717	-21 531



Organisasjonsnr: 993 895 458
VÅRHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	41 376	24 814
Sum immaterielle eiendeler		41 376	24 814

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	112 737	329 463
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		12 000	16 800
Sum varige driftsmidler		124 737	346 263

Sum anleggsmidler		166 113	371 077
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Tomter for salg		2 819 222	2 811 012
Sum varer		2 819 222	2 811 012

Fordringer

Kundefordringer		11 217	22 688
Andre fordringer		10 759	26 826
Sum fordringer		21 976	49 514

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		52 757	131 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 757	131 585

Sum omløpsmidler		2 893 954	2 992 111
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 060 068	3 363 188
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	1 670 160	1 728 877
Sum opptjent egenkapital		1 670 160	1 728 877



Sum egenkapital	1 890 160	1 948 877
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 5	1 042 974	1 330 001
Sum annen langsiktig gjeld	1 042 974	1 330 001
Sum langsiktig gjeld	1 042 974	1 330 001
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 718	-599
Skyldig offentlige avgifter	331	
Annen kortsiktig gjeld	115 884	84 909
Sum kortsiktig gjeld	126 933	84 310
Sum gjeld	1 169 908	1 414 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 060 068	3 363 188



Organisasjonsnr: 993 895 458
VÅRHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av ØKONOMIPARTNER1 AS

Vårheim Eiendom AS Årsregnskap 2022

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID

kundesjekk.no



**Årsregnskap 2022
for
Vårheim Eiendom AS**

Foretaksnr. 993895458

Utarbeidet av:

accountor

Økonomipartner1 AS
Godkjent regnskapsselskap
Sjøgata 5, 9300 FINNSNES
Foretaksregisteret: 924 374 160
www.Accountor.no





Vårheim Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		250 000	345 000
Annen driftsinntekt		166 775	161 687
Sum driftsinntekter		416 775	506 687
Driftskostnader			
Varekostnad		333 950	310 968
Lønnskostnad		331	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	15 570	15 570
Annen driftskostnad		126 455	204 797
Sum driftskostnader		476 306	531 335
DRIFTSRESULTAT		(59 531)	(24 648)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		92	60
Annen finansinntekt		0	964
Sum finansinntekter		92	1 024
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		15 840	4 252
Sum finanskostnader		15 840	4 252
NETTO FINANSPOSTER		(15 748)	(3 227)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(75 279)	(27 875)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(16 562)	(6 344)
ORDINÆRT RESULTAT		(58 717)	(21 531)
ÅRSRESULTAT		(58 717)	(21 531)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(58 717)	(21 531)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(58 717)	(21 531)



Vårheim Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	41 376	24 814
Sum immaterielle eiendeler		41 376	24 814
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	112 737	329 463
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		12 000	16 800
Sum varige driftsmidler		124 737	346 263
SUM ANLEGGSMIDLER		166 113	371 077
OMLØPSMIDLER			
Tomter for salg		2 819 222	2 811 012
Fordringer			
Kundefordringer		11 217	22 688
Andre fordringer		10 759	26 826
Sum fordringer		21 976	49 514
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 757	131 585
SUM OMLØPSMIDLER		2 893 954	2 992 111
SUM EIENDELER		3 060 068	3 363 188



Vårheim Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 670 160	1 728 877
Sum opptjent egenkapital		1 670 160	1 728 877
SUM EGENKAPITAL		1 890 160	1 948 877
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 042 974	1 330 001
Sum annen langsiktig gjeld		1 042 974	1 330 001
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 042 974	1 330 001
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 718	(599)
Skyldig offentlige avgifter		331	0
Annen kortsiktig gjeld		115 884	84 909
SUM KORTSIKTIG GJELD		126 933	84 310
SUM GJELD		1 169 908	1 414 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 060 068	3 363 188

Øverbygd, 24. juni 2023

Andreas Vårheim
Daglig leder / Styrets leder



Vårheim Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (28%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Aksjer

Aksjer føres etter kostmtoden. Porteføljepriippet benyttes i samsvar med NRS 8, ved vurdering av virkelig verdi.



Vårheim Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter bygninger og annen fast eie	Driftsløse inv verktoy	inv kontorm
Anskaffelseskost pr. 1/1	262 392	24 000	286 392
Anskaffelseskost pr. 31/12	262 392	24 000	286 392
Akk. av/nedskr. pr 1/1	138 885	7 200	146 085
+ Ordinære avskrivninger	10 770	4 800	15 570
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	149 655	12 000	161 655
Balanseført verdi pr 31/12	112 737	12 000	124 737
Prosentats for ord. avskr.	5-5	20-20	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-75 279
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	754 923
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	679 644
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	679 644
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-16 562
= Ordinær skattekostnad	-16 562
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Vårheim Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse aksjer	Antall pålydende	Samlet
A-aksjer	100	100 000
Samlet	1000	kr 100 000

Selskapets aksjeeier

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Andreas Vårheim	100

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder	100
Medlemmer av styret	100

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	100 000	120 000	1 728 877	1 948 877
+Fra årets resultat			0	0
-Til årets resultat			-58 717	-58 717
+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
Pr 31.12.	100 000	120 000	1 670 160	1 890 160



Vårheim Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-123 385	-132 418
+ Varebeholdning	0	763 956
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	64 689	744 333
= Grunnlag utsatt skatt	-188 074	-112 795
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	188 074	112 795
= Grunnlag utsatt skattefordel	188 074	112 795
Utsatt skattefordel	41 376	24 815
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	41 376	24 814

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til eier renteberegnes etter maks rentesats uten ekstraskatt etter skjermingsfradrag

Gjeld Som forfaller senere enn 5 år kr 0