



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 015 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	56 791	19 500
Sum kostnader		56 791	19 500
Driftsresultat		-56 791	-19 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			1 047
Annen finansinntekt		1 189	
Sum finansinntekter		1 189	1 047
Netto finans		1 189	1 047
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 602	-18 453
Skattekostnad	3	-12 232	-4 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 370	-14 393
Årsresultat		-43 370	-14 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-43 370	-14 393
Totalresultat		-43 370	-14 393
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-43 370	-14 393
Sum overføringer og disponeringer		-43 370	-14 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	28 651	16 419
Sum immaterielle eiendeler		28 651	16 419
Sum anleggsmidler		28 651	16 419
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	5	42 578 730	42 556 299
Sum varer		42 578 730	42 556 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 915	34 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 915	34 517
Sum omløpsmidler		42 607 645	42 590 816
SUM EIENDELER		42 636 296	42 607 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-101 583	-58 213
Sum opptjent egenkapital		-101 583	-58 213
Sum egenkapital		-71 583	-28 213
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	707 879	635 448
Sum annen langsiktig gjeld		707 879	635 448
Sum langsiktig gjeld		707 879	635 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	42 000 000	42 000 000
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		42 000 000	42 000 000
Sum gjeld		42 707 879	42 635 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 636 296	42 607 235



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524396

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 015 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 924 015 780
VARDEÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	56 791	19 500
Sum kostnader		56 791	19 500
Driftsresultat		-56 791	-19 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			1 047
Annen finansinntekt		1 189	
Sum finansinntekter		1 189	1 047
Netto finans		1 189	1 047
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 602	-18 453
Skattekostnad	3	-12 232	-4 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 370	-14 393
Årsresultat		-43 370	-14 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-43 370	-14 393
Totalresultat		-43 370	-14 393
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-43 370	-14 393
Sum overføringer og disponeringer		-43 370	-14 393



Organisasjonsnr: 924 015 780
VARDEÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	28 651	16 419
Sum immaterielle eiendeler		28 651	16 419
Sum anleggsmidler		28 651	16 419
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	5	42 578 730	42 556 299
Sum varer		42 578 730	42 556 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 915	34 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 915	34 517
Sum omløpsmidler		42 607 645	42 590 816
SUM EIENDELER		42 636 296	42 607 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-101 583	-58 213
Sum opptjent egenkapital		-101 583	-58 213
Sum egenkapital		-71 583	-28 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	707 879	635 448
Sum annen langsiktig gjeld		707 879	635 448
Sum langsiktig gjeld		707 879	635 448
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	6	42 000 000	42 000 000
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		42 000 000	42 000 000
Sum gjeld		42 707 879	42 635 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 636 296	42 607 235



Organisasjonsnr: 924 015 780
VARDEÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vardeåsen Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vardeåsen Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo document key: L6V7J-7QJED-1GPDQ-CWQ2D-75F1O-MAXFU



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."

Maan, Anja

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 10:51:32 UTC



Penneo Dokumentnøkket: L6V7J-7QTED-1GPDQ-CWQ2D-75F1O-MAXFU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

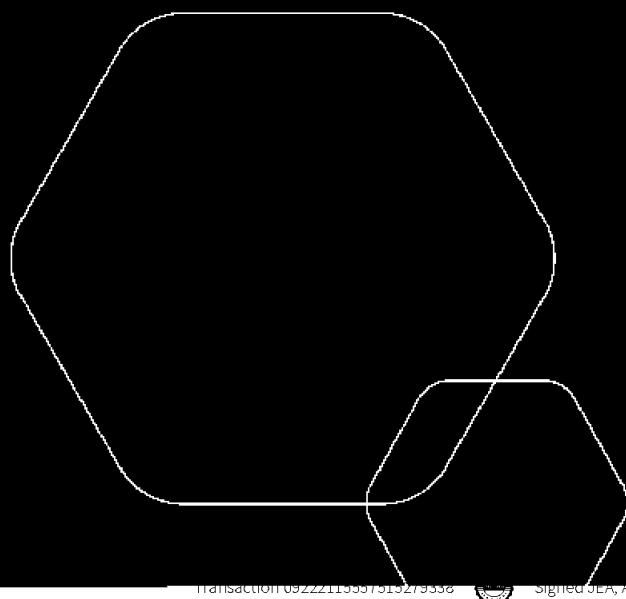
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Vardeåsen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 015 780

Transaction: 09222115937519279338 Signed: JLA, AHAK, SJ, GCU



RESULTATREGNSKAP

VARDEÅSEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	56 791	19 500
Sum driftskostnader		56 791	19 500
Driftsresultat		-56 791	-19 500
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	1 047
Annen finansinntekt		1 189	0
Resultat av finansposter		1 189	1 047
Resultat før skattekostnad		-55 602	-18 453
Skattekostnad	3	-12 232	-4 060
Resultat		-43 370	-14 393
Årsresultat		-43 370	-14 393
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-43 370	-14 393
Sum overføringer		-43 370	-14 393





BALANSE

VARDEÅSEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	28 651	16 419
Sum immaterielle eiendeler		28 651	16 419
Sum anleggsmidler		28 651	16 419
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Anlegg under oppføring	5	42 578 730	42 556 299
Sum varer		42 578 730	42 556 299
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 915	34 517
Sum omløpsmidler		42 607 645	42 590 816
Sum eiendeler		42 636 296	42 607 235

VARDEÅSEN UTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

VARDEÅSEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-101 583	-58 213
Sum opptjent egenkapital		-101 583	-58 213
Sum egenkapital		-71 583	-28 213
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	707 879	635 448
Sum annen langsiktig gjeld		707 879	635 448
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	42 000 000	42 000 000
Sum kortsiktig gjeld		42 000 000	42 000 000
Sum gjeld		42 707 879	42 635 448
Sum egenkapital og gjeld		42 636 296	42 607 235

Oslo, 20.03.2024
Styret i Vardeåsen Utvikling AS

John Erling Aarnes
styreleder

Sindre Jordanger
styremedlem

Geir Olai Jordanger
styremedlem

Anne Helene Amland Riegel
styremedlem

VARDEÅSEN UTVIKLING AS

SIDE 4

Transaction 09222115557515279338



Signed JEA, AHAR, SJ, GOJ



NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet konsolideres inn i konsernregnskapet til OBOS BBL (org nr 937052766). Konsernregnskapene kan en få utlevert hos OBOS BBL's forretningskontor i Oslo, eller på www.OBOS.no.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

INNTEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.





KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

rer i arbeid vurderes til direkte tilvirkningskost. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris, redusert med forventede salgskostnader.

Note 2 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/ sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnads honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar	6 791	19 500
Sum	6 791	19 500

Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

Note 3 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-12 232	-4 060
Skattekostnad ordinært resultat	-12 232	-4 060

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	-55 602	-18 453
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-22 431	-31 815
Skattepliktig inntekt	-78 033	-50 268

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller.

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	54 246	31 815	-22 431
Sum	54 246	31 815	-22 431





Akkumulert fremførbart underskudd	-184 480	-106 447	78 033
Grunnlag for utsatt skattefordel	-130 234	-74 632	55 602
Utsatt skattefordel (22 %)	-28 651	-16 419	12 232

Note 4 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	-58 213	-28 213
Årets resultat		-43 370	-43 370
Pr. 31.12.2023	30 000	-101 582	-71 583

Selskapets egenkapital er negativ og aksjonæren har garantert for fortsatt drift frem til neste ordinære generalforsamling i 2024.

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000	30	30 000

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	500	50%	50%
Trysilhus Omnibo AS	500	50%	50%
Totalt antall aksjer	1 000	100%	100%

Note 5 Varebeholdning/ prosjektering

Varebeholdningen består av:

	Tomter og anlegg under utvikling	Sum varer
IB per 01.01.2022	42 556 299	42 556 299
Netto aktivert/solgt	22 431	22 431
UB per 31.12.2022	42 578 730	42 578 730

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk.

Note 6 Mellomværende med tilknyttede selskap

Selskapet har per 31.12.2023 en gjeld til:

	2023	2022
Ansvarlig lån		
OBOS Block Watne AS	383 741	322 646
Trysilhus Omnibo AS	324 138	312 802





Sum ansvarlig lån	707 879	635 448
Leverandørgjeld		
OBOS Block Watne AS	42 000 000	42 000 000
Sum leverandørgjeld til aksjonær	42 000 000	42 000 000

De ansvarlige lånene er avdragsfrie og renteberegnes til forretningsmessige vilkår.

Note 7 Hendelser etter balansedagen

Endring i eierstruktur

Per 31.12.2023 eier OBOS Block Watne AS og Trysilhus Omnibo AS 500 hver av totalt 1000 aksjer i selskapet.

Ved avtale inngått 27.02.2024 kjøper og overtar OBOS Block Watne AS alle Trysilhus Omnibo AS sine aksjer, og eier med det 100% av selskapets aksjer.

Etter overdragelse består nytt styre av styreleder John Erling Aarnes og styremedlem Anne Helene Amland Riegel.





Verification

Transaction 09222115557515279338

Document

Årsregnskap 2023 Vardeåsen Utvikling AS

Main document

8 pages

Initiated on 2024-04-16 07:54:45 CEST (+0200) by Martine Hannevold (MH)

Finalised on 2024-04-25 08:23:20 CEST (+0200)

Initiator

Martine Hannevold (MH)

Obos BBL

martine.hannevold@obos.no

Signatories

John Erling Aarnes (JEA)

john.erling.aarnes@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "John Erling Aarnes"

BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-04-10 13:00:37 CEST (+0200)

Signed 2024-04-16 09:52:08 CEST (+0200)

Sindre Jordanger (SJ)

sindre.jordanger@trysilthus.no



The name returned by Norwegian BankID was "Sindre Jordanger"

BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-08-10 11:57:34 CEST (+0200)

Signed 2024-04-16 16:28:57 CEST (+0200)

Anne Helene Amland Riegel (AHAR)

helene.amland.riegel@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Anne Helene Amland Riegel"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-10-19 12:38:11 CEST (+0200)

Signed 2024-04-18 08:25:19 CEST (+0200)

Geir Olai Jordanger (GOJ)

geir.olai.jordanger@trysilthus.no



The name returned by Norwegian BankID was "Geir Olai Jordanger"

BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-03-07 06:12:48 CET (+0100)

Signed 2024-04-25 08:23:20 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557515279338

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

