



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 251 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDENÆR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 31  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Åge Reidar Vardenær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		651 843	518 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>651 843</b>	<b>518 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	241 990	241 990
Annen driftskostnad	2	32 137	12 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 127</b>	<b>254 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>377 716</b>	<b>263 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			14
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>14</b>
Annen rentekostnad	3	71 085	109 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 085</b>	<b>109 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 085</b>	<b>-109 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>306 631</b>	<b>153 235</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 820	33 717
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		238 811	119 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		47 291	25 728
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 291</b>	<b>25 728</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	3 926 858	4 168 849
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 926 858</b>	<b>4 168 849</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 974 149</b>	<b>4 194 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			43 167
<b>Sum fordringer</b>			<b>43 167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 327	186 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>149 327</b>	<b>186 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>149 327</b>	<b>229 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 123 476</b>	<b>4 423 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	185 733	185 733
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 733</b>	<b>215 733</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		546 322	307 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>546 322</b>	<b>307 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>762 055</b>	<b>523 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	964 500	2 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>964 500</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>964 500</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	89 383	53 079
Kortsiktig konserngjeld	3	2 307 538	1 241 507
Annen kortsiktig gjeld			5 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 396 921</b>	<b>1 300 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 361 421</b>	<b>3 900 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 123 476</b>	<b>4 423 788</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 758656

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 251 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDENÆR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 31  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Åge Reidar Vardenær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.07.2022

---

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: 914 251 338  
VARDENØR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		651 843	518 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>651 843</b>	<b>518 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	241 990	241 990
Annen driftskostnad	2	32 137	12 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 127</b>	<b>254 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>377 716</b>	<b>263 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			14
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>14</b>
Annen rentekostnad	3	71 085	109 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 085</b>	<b>109 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 085</b>	<b>-109 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 820	33 717
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		238 811	119 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	964 500	2 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>964 500</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>964 500</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	89 383	53 079
Kortsiktig konserngjeld	3	2 307 538	1 241 507
Annen kortsiktig gjeld			5 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 396 921</b>	<b>1 300 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 361 421</b>	<b>3 900 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 123 476</b>	<b>4 423 788</b>



Organisasjonsnr: 914 251 338  
VARDENØR 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



**Årsregnskap 2021  
for  
Vardenær Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 914251338**

**Utarbeidet av:**

Aktiva Råd og Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Falkenborgvegen 35C  
7044 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 985415315



Vardenær Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		651 843	518 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>651 843</b>	<b>518 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	241 990	241 990
Annen driftskostnad	2	32 137	12 987
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>274 127</b>	<b>254 977</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>377 716</b>	<b>263 023</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>14</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	71 085	109 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 085</b>	<b>109 801</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(71 085)</b>	<b>(109 787)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>306 631</b>	<b>153 235</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 820	33 717
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		238 811	119 518
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>



## Vardenær Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		47 291	25 728
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 291</b>	<b>25 728</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	3 926 858	4 168 849
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 974 149</b>	<b>4 194 577</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	43 167
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 327	186 045
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>149 327</b>	<b>229 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 123 476</b>	<b>4 423 788</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	185 733	185 733
Annen egenkapital		546 322	307 511
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>762 055</b>	<b>523 244</b>
<b>GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	964 500	2 600 000
Betalbar skatt	4	89 383	53 079
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 307 538	1 241 507
Annen kortsiktig gjeld		0	5 958
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 361 421</b>	<b>3 900 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 123 476</b>	<b>4 423 788</b>

Trondheim, 30.6.2022

Åge Reidar Olsen Vardenær  
Styreleder (sign.)



Vardenær Eiendom AS

## Noter 2021

### **Regnskapsprinsipper**

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

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke 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.

### 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.



Vardenær Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 617 700
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>5 617 700</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 448 851
+ Ordinære avskrivninger	241 990
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 690 842</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>3 926 858</b>
Prosentstøt for ord. avskr.	3-7

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte og således ingen lønnskostnader. Det er heller ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styreleder eller styremedlemmer.

Det er gjort fravalg av revisor.

### Note 3 - Langsiktig gjeld og gjeld til konsernselskap.

Langsiktig gjeld er et pantelån i Handelsbanken som pr 31.12. utgjør kr 964 500. Lånet ble etablert i forbindelse med kjøp av Kjøpmannsgaten 31 i Trondheim. Eiendommen er stilt som sikkerhet for dette lånet. Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 3 926 858.

Mellomværende mellom selskap i konsernet kan spesifiseres slik:

#### Kortsiktig gjeld

Øyelege Vardenær AS	kr. 616 970
Fokus Holding AS	kr. 1 690 568

Det er ikke bokført renter mellom selskapene i konsernet.



Vardenær Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	306 631
Permanente og andre forskjeller	1 636
Endring i midlertidige forskjeller	98 018
<b>Inntekt</b>	<b>406 285</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	89 383
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>89 383</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-21 563
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>67 820</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	89 383
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>89 383</b>
Skattesats pr 31.12.	22 %

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-214 963	-116 945
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>214 963</b>	<b>116 945</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-214 963	-116 945
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>47 291</b>	<b>25 728</b>

### Note 5 - Selskapskapital/egenkapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Andel
------------------	---------------	-------

Fokus Øyeklinikk Holding AS	100	100%
-----------------------------	-----	------

Av selskapets tillitsmenn har styreleder/daglig leder gjennom Fokus Øyeklinikk Holding AS indirekte eierandeler/rettigheter til 100% av aksjene i selskapet.

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	493 244	523 244
Tilført fra årsresultat		238 811	238 811
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>732 055</b>	<b>762 055</b>



---

---

**Årsregnskap 2021  
for  
Vardenær Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 914251338**

---

---

**Utarbeidet av:**

Aktiva Råd og Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Falkenborgvegen 35C  
7044 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 985415315



Vardenær Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		651 843	518 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>651 843</b>	<b>518 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	241 990	241 990
Annen driftskostnad	2	32 137	12 987
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>274 127</b>	<b>254 977</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>377 716</b>	<b>263 023</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>14</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	71 085	109 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 085</b>	<b>109 801</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(71 085)</b>	<b>(109 787)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>306 631</b>	<b>153 235</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 820	33 717
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		238 811	119 518
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>238 811</b>	<b>119 518</b>



Vardenær Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		47 291	25 728
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 291</b>	<b>25 728</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	3 926 858	4 168 849
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 974 149</b>	<b>4 194 577</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	43 167
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 327	186 045
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>149 327</b>	<b>229 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 123 476</b>	<b>4 423 788</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	185 733	185 733
Annen egenkapital		546 322	307 511
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>762 055</b>	<b>523 244</b>
<b>GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	964 500	2 600 000
Betalbar skatt	4	89 383	53 079
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 307 538	1 241 507
Annen kortsiktig gjeld		0	5 958
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 361 421</b>	<b>3 900 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 123 476</b>	<b>4 423 788</b>

Trondheim, 30.6.2022

Åge Reidar Olsen Vardenær  
Styreleder (sign.)



---

Vardenær Eiendom AS

---

## Noter 2021

### **Regnskapsprinsipper**

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

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke 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.

### 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.



---

Vardenær Eiendom AS

---

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 617 700
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>5 617 700</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 448 851
+ Ordinære avskrivninger	241 990
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 690 842</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>3 926 858</b>
Prosentstøt for ord. avskr.	3-7

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte og således ingen lønnskostnader. Det er heller ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styreleder eller styremedlemmer.

Det er gjort fravalg av revisor.

### Note 3 - Langsiktig gjeld og gjeld til konsernselskap.

Langsiktig gjeld er et pantelån i Handelsbanken som pr 31.12. utgjør kr 964 500. Lånet ble etablert i forbindelse med kjøp av Kjøpmannsgaten 31 i Trondheim. Eiendommen er stilt som sikkerhet for dette lånet. Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 3 926 858.

Mellomværende mellom selskap i konsernet kan spesifiseres slik:

#### Kortsiktig gjeld

Øyelege Vardenær AS	kr. 616 970
Fokus Holding AS	kr. 1 690 568

Det er ikke bokført renter mellom selskapene i konsernet.



Vardenær Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	306 631
Permanente og andre forskjeller	1 636
Endring i midlertidige forskjeller	98 018
<b>Inntekt</b>	<b>406 285</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	89 383
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>89 383</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-21 563
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>67 820</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	89 383
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>89 383</b>
Skattesats pr 31.12.	22 %

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-214 963	-116 945
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>214 963</b>	<b>116 945</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-214 963	-116 945
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>47 291</b>	<b>25 728</b>

### Note 5 - Selskapskapital/egenkapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Andel
Fokus Øyeklinikk Holding AS	100	100%

Av selskapets tillitsmenn har styreleder/daglig leder gjennom Fokus Øyeklinikk Holding AS indirekte eierandeler/rettigheter til 100% av aksjene i selskapet.

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	493 244	523 244
Tilført fra årsresultat		238 811	238 811
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>732 055</b>	<b>762 055</b>