



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 347 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDENBAKKEN 99 AS  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Astrid Helene Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 08.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 744 274	229 544 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 744 274</b>	<b>229 544 828</b>
<b>Kostnader</b>			
kostnader ved egne prosjekter		15 375 823	193 253 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 375 823</b>	<b>193 253 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 368 451</b>	<b>36 290 968</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 368 451</b>	<b>36 290 968</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	808 427	8 737 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 560 024</b>	<b>27 553 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 560 024</b>	<b>27 553 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 560 024	27 553 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 560 024</b>	<b>27 553 542</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			183 475 727
Sum varer			183 475 727
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 335 000	1 045 000
Sum fordringer		1 335 000	1 045 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 080 406	5 877 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 080 406	5 877 951
Sum omløpsmidler		21 415 406	190 398 678
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 415 406</b>	<b>190 398 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	260 000	260 000
Overkurs		4 161 000	68 161 000
Sum innskutt egenkapital		4 421 000	68 421 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 560 024	
Sum opptjent egenkapital		2 560 024	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 981 024</b>	<b>68 421 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser			8 047 584
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>8 047 584</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			22 943 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>22 943 227</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>30 990 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		930 189	6 687 364
Betalbar skatt		8 856 011	9 090 647
Utbytte			52 755 953
Annen kortsiktig gjeld		4 648 182	22 452 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 434 382</b>	<b>90 986 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 434 382</b>	<b>121 977 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 415 406</b>	<b>190 398 679</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 736265

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 347 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDENBAKKEN 99 AS  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

#### 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: Astrid Helene Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

#### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

*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, 21.07.2018

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: [fimapost@brreg.no](mailto:fimapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 347 211  
VARDENBAKKEN 99 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 744 274	229 544 828
Sum inntekter		18 744 274	229 544 828
Kostnader			
kostnader ved egne prosjekter		15 375 823	193 253 860
Sum kostnader		15 375 823	193 253 860
Driftsresultat		3 368 451	36 290 968
<b>Netto finans</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		3 368 451	36 290 968
Skattekostnad på ordinært resultat	3	808 427	8 737 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 560 024	27 553 000
Årsresultat		2 560 024	27 553 000
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 560 024	27 553 542
Sum overføringer og disponeringer		2 560 024	27 553 542



Organisasjonnr: 998 347 211  
VARDENBAKKEN 99 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpemidler			
Varer			
Varer			183 475 727
Sum varer			183 475 727
Fordringer			
Andre fordringer		1 335 000	1 045 000
Sum fordringer		1 335 000	1 045 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 080 406	5 877 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 080 406	5 877 951
Sum omløpemidler		21 415 406	190 398 678
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 415 406</b>	<b>190 398 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	260 000	260 000
Overkurs		4 161 000	68 161 000
Sum innskutt egenkapital		4 421 000	68 421 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 560 024	
Sum opptjent egenkapital		2 560 024	
Sum egenkapital		6 981 024	68 421 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser			8 047 584
Sum avsetninger for forpliktelser			8 047 584
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			22 943 227



Sum annen langsiktig gjeld		22 943 227
Sum langsiktig gjeld	0	30 990 811
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	930 189	6 687 364
Betalbar skatt	8 856 011	9 090 647
Utbytte		52 755 953
Annen kortsiktig gjeld	4 648 182	22 452 904
Sum kortsiktig gjeld	14 434 382	90 986 868
Sum gjeld	14 434 382	121 977 679
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	21 415 406	190 398 679



Organisasjonnr: 998 347 211  
VARDENBAKKEN 99 AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring følger regnskapslovens grunnleggende prinsipp §4-1 nr. 2 og løpende avregningsmetode på anleggskontrakter. Fortjeneste tas inn dersom vilkår etter NRS anleggskontakter er oppfylt. Løpende regning tas etter fullføringsgrad. Den beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Løpende regning justeres også for andel solgte boliger i prosjektet. Når det ikke er solgt boliger i prosjektet føres prosjektet ikke som anleggskontrakter. Inntektssiden i prosjektet fremkommer ved at forventet overskudd i prosjektet multipliseres med prosentvis fullføringsgrad og prosentvis andel solgte boliger. Hvis det er sannsynlig at et prosjekt vil gå med tap, skal hele tapet føres på vurderingstidspunktet. Driftskostnader Prosjektkostnader aktiveres frem til beslutning om byggestart, dvs utviklingsfasen. Ved byggestart blir tidligere aktiverte prosjektkostnader kostnadsført i hht løpende regning. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 antatt virkelig verdi. 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. Lønn og pensjon Selskapet har ingen ansatte, og omfattes ikke av regler for obligatorisk tjenestepensjon.

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
--------------------	--------------------	------------------	----------------------



Ordinære aksjer	1300.00	200.00	260000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Usbl Utbygging AS	650.00	50.00%	Ordinære aksjer
Peab Eiendomsutvikling AS	650.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1300.00	100.00%	

## Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

### Lønn og ytelser

<u>Lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

### Tilleggsopplysninger om lønn

Ingen ansatte

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ledende person

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	25000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		9375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	34375.00

### Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Antall årsværk og obligatorisk tjenestepensjon  
0.00

### Tilleggsopplysninger om årsværk og obligatorisk tjenestepensjon

Ingen ansatte

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

### Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse



Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



**Årsregnskap 2017  
for  
Vardenbakken 99 AS**

**Organisasjonsnr. 998 347 211**



Vardenbakken 99 AS

## Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Øvrige driftsinntekter		18 744 274	229 544 828
<b>Sum driftsinntekter</b>			<b>229 544 828</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kostnader ved egne prosjekter		15 375 823	193 253 860
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 375 823</b>	<b>193 253 860</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 368 451</b>	<b>36 290 968</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>			
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 368 451</b>	<b>36 290 968</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	808 427	8 737 968
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 560 024</b>	<b>27 553 542</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 560 024</b>	<b>27 553 542</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		2 560 024	27 553 542
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 560 024</b>	<b>27 553 542</b>



Vardenbakken 99 AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varelager			183 475 727
<b>Sum beholdning</b>			<b>183 475 727</b>
Andre kortsiktige fordringer	1 335 000	1 335 000	1 045 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 335 000</b>	<b>1 335 000</b>	<b>1 045 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	20 080 406	20 080 406	5 877 951
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>21 415 406</b>	<b>21 415 406</b>	<b>190 398 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>21 415 405</b>	<b>21 415 405</b>	<b>190 398 678</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	260 000	260 000
Overkurs		4 161 000	68 161 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 421 000</b>	<b>68 421 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 560 024	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 560 024</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6 981 024</b>	<b>6 981 024</b>	<b>68 421 000</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>Utsatt skatt</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>8 047 584</b>
 <b>Byggelån</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>22 943 227</b>
 <b>Leverandørgjeld</b>			
Betalbare skatter		930 189	6 687 364
Utbytte		8 856 011	9 090 647
Annen kortsiktig gjeld		4 648 182	52 755 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 434 382</b>	<b>22 452 904</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>14 434 382</b>	<b>14 434 382</b>	<b>90 986 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 415 405</b>	<b>21 415 405</b>	<b>190 398 678</b>

OSLO, 21.6.2017


Styret for Vardenbakken 99 AS




Terje Hagerup Hjelset  
Styrets leder



Trond Elbert Rekkedal  
Styremedlem



Vera MM Houck  
Styremedlem



Fredrik Preben Holst  
Styremedlem



Vardenbakken 99 AS

## Noter 2017

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring følger regnskapslovens grunnleggende prinsipp §4-1 nr. 2 og løpende avregningsmetode på anleggskontrakter.

Fortjeneste tas inn dersom vilkår etter NRS anleggskontrakter er oppfylt. Løpende regning tas etter fullføringsgrad. Den beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Løpende regning justeres også for andel solgte boliger i prosjektet. Når det ikke er solgt boliger i prosjektet føres prosjektet ikke som anleggskontrakter.

Inntektssiden i prosjektet fremkommer ved at forventet overskudd i prosjektet multipliseres med prosentvis fullføringsgrad og prosentvis andel solgte boliger. Hvis det er sannsynlig at et prosjekt vil gå med tap, skal hele tapet føres på vurderingstidspunktet.

#### Driftskostnader

Prosjektkostnader aktiveres frem til beslutning om byggestart, dvs utviklingsfasen. Ved byggestart blir tidligere aktiverte prosjektkostnader kostnadsført i hht løpende regning.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 antatt virkelig verdi.

#### 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.

#### Lønn og pensjon

Selskapet har ingen ansatte, og omfattes ikke av regler for obligatorisk tjenstepensjon.



Vardenbakken 99 AS

**Noter 2017****Note 2 - Honorarer**

Det er ikke kostnadsført honorarer i 2017.

**Note 3 - Skatt**

	2017	2016
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	3 368 451	36 290 968
Enring i midlertidige forskjeller	33 531 594	78 621
Permanente forskjeller		
Endring underskudd til fremføring	-	-7 000
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt på årets resultat (24 %)	36 900 045	9 090 647
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt	8 856 011	9 090 647
Endring utsatt skatt	-8 047 583	-353 221
<b>Årets totale skatte kostnad</b>	<b>808 428</b>	<b>8 737 426</b>
<b>Utsatt skattefordel fremkommer slik:</b>		
Midlertidige forskjeller	-	33 531 594
Underskudd til fremføring	-	-
Netto midlertidige forskjeller	-	33 531 594
Herav utsatt skatt	-	8 047 583
	23 %	24 %

**Note 4 - Boligprosjekter**

	2017	2016
Prosjekter under utførelse		183 475 727
Tilbakeholdt etter overtagelse	1 335 000	1 045 000
<b>Sum</b>	<b>1 335 000</b>	<b>184 520 727</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2016	260 000	68 161 000		68 421 000
Årets resultat			2 560 024	2 560 024
Utbetalt utbytte		-64 000 000		-64 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>260 000</b>	<b>4 161 000</b>	<b>2 560 024</b>	<b>6 981 024</b>



Vardenbakken 99 AS

## Noter 2017

### Note 6 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 1 300 aksjer med pålydende NOK 200.

Aksjen eies med 50% av Usbl Utbygging AS og 50% av Peab Eiendomsutvikling AS.

Noter for Vardenbakken 99 AS

Organisasjonsnr. 998347211



KPMG AS  
Søkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vardenbakken 99 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vardenbakken 99 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 560 024. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

#### Offiserte

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorsforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Ski	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2017  
Vardenbakken 99 AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo 27. juni 2018  
KPMG AS

  
Ole Christian Fongaard  
Statsautorisert revisor