



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 924 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDÅSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dvergsneslia 24
4639 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Joachim Holmboe Rye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		421 508	404 127
Sum inntekter		421 508	404 127
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 2	115 358	134 326
Sum kostnader		115 358	134 326
Driftsresultat		306 150	269 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260	1 325
Annen finansinntekt		7 306	4 226
Sum finansinntekter		7 566	5 551
Annen rentekostnad		308 887	276 009
Sum finanskostnader		308 887	276 009
Netto finans		-301 321	-270 458
Ordinært resultat før skattekostnad		4 829	-658
Skattekostnad på resultat	3	1 045	-161
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 784	-497
Årsresultat	4	3 784	-497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 784	-497
Totalresultat		3 784	-497
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-497
Avsatt til annen egenkapital		3 784	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		3 784	-497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 180 706	8 180 706
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 180 706	8 180 706
Sum anleggsmidler		8 180 706	8 180 706
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 690	55 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 690	55 606
Sum omløpsmidler		87 690	55 606
SUM EIENDELER		8 268 396	8 236 312
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	228 539	224 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		228 539	224 756
Sum egenkapital	4	258 539	254 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	17 076	16 031
Sum avsetninger for forpliktelser		17 076	16 031
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 300 000	4 300 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 370 000	3 320 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	7 670 000	7 620 000
Sum langsiktig gjeld		7 687 076	7 636 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		393	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		322 387	345 525
Sum kortsiktig gjeld		322 780	345 525
Sum gjeld		8 009 856	7 981 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 268 396	8 236 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353510

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 924 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDÅSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dvergsneslia 24
4639 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Joachim Holmboe Rye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.03.2025

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: 918 924 833
VARDÅSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		421 508	404 127
Sum inntekter		421 508	404 127
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 2	115 358	134 326
Sum kostnader		115 358	134 326
Driftsresultat		306 150	269 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260	1 325
Annen finansinntekt		7 306	4 226
Sum finansinntekter		7 566	5 551
Annen rentekostnad		308 887	276 009
Sum finanskostnader		308 887	276 009
Netto finans		-301 321	-270 458
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 045	-161
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 784	-497
Årsresultat	4	3 784	-497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 784	-497
Totalresultat		3 784	-497
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-497
Avsatt til annen egenkapital		3 784	
Sum overføringer og disponeringer		3 784	-497



Organisasjonsnr: 918 924 833
VARDÅSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 180 706	8 180 706
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 180 706	8 180 706
Sum anleggsmidler		8 180 706	8 180 706
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		87 690	55 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 690	55 606
Sum omløpsmidler		87 690	55 606
SUM EIENDELER		8 268 396	8 236 312
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	228 539	224 756
Sum opptjent egenkapital		228 539	224 756
Sum egenkapital	4	258 539	254 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3	17 076	16 031
Sum avsetninger for forpliktelseser		17 076	16 031
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 300 000	4 300 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 370 000	3 320 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	7 670 000	7 620 000
Sum langsiktig gjeld		7 687 076	7 636 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		393	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		322 387	345 525
Sum kortsiktig gjeld		322 780	345 525
Sum gjeld		8 009 856	7 981 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 268 396	8 236 312



Organisasjonsnr: 918 924 833
VARDÅSVEIEN EIENDOM 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.



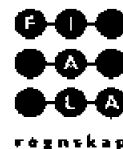
Årsregnskap 2024 Vardåsveien Eiendom AS

Org.nr.: 918 924 833

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Utarbeidet av:

Fiala Regnskap AS
Wessels gate 8
0165 OSLO
Org.nr.: 983 150 187



Autorisert Regnskapsførerselskap



 BankID Signing
Arne Erik Holmboe-Rye
2025-03-14

 BankID Signing
Joachim Holmboe Rye
2025-03-15

 BankID Signing
Thomas Frivold
2025-03-17

 BankID Signing
Ole Kristian Frivold
2025-03-18

Resultatregnskap			
Vardåsveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		421 508	404 127
Sum driftsinntekter		421 508	404 127
Annen driftskostnad	1, 2	115 358	134 326
Sum driftskostnader		115 358	134 326
Driftsresultat		306 150	269 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260	1 325
Annen finansinntekt		7 306	4 226
Annen rentekostnad		308 887	276 009
Resultat av finansposter		-301 321	-270 458
Resultat før skattekostnad		4 829	-658
Skattekostnad på resultat	3	1 045	-161
Årsresultat	4	3 784	-497
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 784	0
Overført til udekket tap		0	497
Sum overføringer		3 784	-497

Vardåsveien Eiendom AS

Side 2



 BankID Signing
Arne Erik Holmboe-Rye
2025-03-14
 BankID Signing
Joachim Holmboe Rye
2025-03-15
 BankID Signing
Thomas Frivold
2025-03-17
 BankID Signing
Ole Kristian Frivold
2025-03-18

Balanse			
Vardåsveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 180 706	8 180 706
Sum varige driftsmidler	2	8 180 706	8 180 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 180 706	8 180 706
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 690	55 606
Sum omløpsmidler		87 690	55 606
Sum eiendeler		8 268 396	8 236 312

Vardåsveien Eiendom AS

Side 3



 BankID Signing
Arne Erik Holmboe-Rye
2025-03-14

 BankID Signing
Joachim Holmboe Rye
2025-03-15

 BankID Signing
Thomas Frivold
2025-03-17

 BankID Signing
Ole Kristian Frivold
2025-03-18

Balanse			
Vardåsveien Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	228 539	224 756
Sum opptjent egenkapital		228 539	224 756
Sum egenkapital	4	258 539	254 756
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	17 076	16 031
Sum avsetning for forpliktelser		17 076	16 031
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 300 000	4 300 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 370 000	3 320 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	7 670 000	7 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		393	0
Annen kortsiktig gjeld		322 387	345 525
Sum kortsiktig gjeld		322 780	345 525
Sum gjeld		8 009 856	7 981 556
Sum egenkapital og gjeld		8 268 396	8 236 312
Vardåsveien Eiendom AS		Side 4	



 BankID Signing
Arne Erik Holmboe-Rye
2025-03-14
 BankID Signing
Joachim Holmboe Rye
2025-03-15
 BankID Signing
Thomas Frivold
2025-03-17
 BankID Signing
Ole Kristian Frivold
2025-03-18

Balanse

Vardåsveien Eiendom AS

Kristiansand, 13.03.2025
Styret i Vardåsveien Eiendom AS

Joachim Holmboe Rye
styreleder/daglig leder

Ole Kristian Frivold
styremedlem

Arne Erik Holmboe-Rye
styremedlem

Thomas Frivold
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsforetak.

Driftsinntekter

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

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.

Note 1 Lønnskostnader

Vardåsveien Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 276 402	1 904 304	8 180 706
= Anskaffelseskost 31.12.24	6 276 402	1 904 304	8 180 706
= Bokført verdi 31.12.24	6 276 402	1 904 304	8 180 706
Økonomisk levetid	Uendelig	Under utførelse	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	







Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	
Endring i utsatt skatt	1 045	-161
Skattekostnad ordinært resultat	1 045	-161
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 829	-658
Permanente forskjeller	-77	-79
Endring i midlertidige forskjeller	-34 987	-35 701
Skattepliktig inntekt	-30 236	-36 438
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

 BankID Signing
Arne Erik Holmboe-Rye
2025-03-14

 BankID Signing
Joachim Holmboe Rye
2025-03-15

 BankID Signing
Thomas Frivold
2025-03-17

 BankID Signing
Ole Kristian Frivold
2025-03-18

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	144 292	109 304	-34 987
Sum	144 292	109 304	-34 987
Akkumulert fremførbart underskudd	-66 674	-36 438	30 236
Grunnlag for utsatt skatt	77 618	72 866	-4 752
Utsatt skatt (22 %)	17 076	16 031	-1 045

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	224 756	254 756
Årets resultat				3 784	3 784
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	228 539	258 539

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vardåsveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



	Ordinære	Eierandel
ELITHO HOLDING AS	15	50,0
RYE HOLDING AS	15	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0



Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et etskudd på kr. 3 784 etter skatt, mot kr. -497 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 300 000	4 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	3 370 000	3 320 000
Sum	7 670 000	7 620 000

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i eiendom.