



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 584 392
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VARDEN EIENDOM & INVEST AS
Forretningsadresse:	7114 RÅKVÅG

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:	Geir Småvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		14 241	5 065
Sum kostnader		14 241	5 065
Driftsresultat		-14 241	-5 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad		87 450	40 984
Sum finanskostnader		87 450	40 984
Netto finans		-87 450	-40 982
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 691	-46 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 691	-46 047
Årsresultat		-101 691	-46 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-101 691	-46 047
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-101 691	-46 047
Sum overføringer og disponeringer		-101 691	-46 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	1 406 271	1 406 271
Sum varige driftsmidler		1 406 271	1 406 271
Sum anleggsmidler		1 406 271	1 406 271
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 872	8 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 872	8 110
Sum omløpsmidler		3 872	8 110
SUM EIENDELER		1 410 143	1 414 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
Overkurs	5	7 690	7 690
Sum innskutt egenkapital		307 690	307 690
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	712 736	611 045
Sum opptjent egenkapital		-712 736	-611 045
Sum egenkapital		-405 046	-303 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 096 290	1 062 950
Sum annen langsiktig gjeld		1 096 290	1 062 950
Sum langsiktig gjeld		1 096 290	1 062 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 357	13 244
Annen kortsiktig gjeld		691 542	641 542
Sum kortsiktig gjeld		718 898	654 786
Sum gjeld		1 815 189	1 717 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 410 143	1 414 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 376536

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 584 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEN EIENDOM & INVEST AS
7114 RÅKVÅG

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: Geir Småvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 31.05.2022

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: 997 584 392
VARDEN EIENDOM & INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		14 241	5 065
Sum kostnader		14 241	5 065
Driftsresultat		-14 241	-5 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad		87 450	40 984
Sum finanskostnader		87 450	40 984
Netto finans		-87 450	-40 982
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 691	-46 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 691	-46 047
Årsresultat		-101 691	-46 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-101 691	-46 047
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-101 691	-46 047
Sum overføringer og disponeringer		-101 691	-46 047



Organisasjonsnr: 997 584 392
VARDEN EIENDOM & INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	1 406 271	1 406 271
Sum varige driftsmidler		1 406 271	1 406 271
Sum anleggsmidler		1 406 271	1 406 271
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 872	8 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 872	8 110
Sum omløpsmidler		3 872	8 110
SUM EIENDELER		1 410 143	1 414 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
Overkurs	5	7 690	7 690
Sum innskutt egenkapital		307 690	307 690
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	712 736	611 045
Sum opptjent egenkapital		-712 736	-611 045
Sum egenkapital		-405 046	-303 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 096 290	1 062 950
Sum annen langsiktig gjeld		1 096 290	1 062 950
Sum langsiktig gjeld		1 096 290	1 062 950



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 357	13 244
Annen kortsiktig gjeld	691 542	641 542
Sum kortsiktig gjeld	718 898	654 786
Sum gjeld	1 815 189	1 717 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 410 143	1 414 381



Organisasjonsnr: 997 584 392
VARDEN EIENDOM & INVEST 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

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

Fordringer

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.



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
Varden Eiendom & Invest AS**

Foretaksnr. 997584392



Varden Eiendom & Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		14 241	5 065
Sum driftskostnader		14 241	5 065
DRIFTSRESULTAT		-14 241	-5 065
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	2
Sum finansinntekter		0	2
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		87 450	40 984
Sum finanskostnader		87 450	40 984
NETTO FINANSPOSTER		-87 450	-40 982
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-101 691	-46 047
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-101 691	-46 047
ÅRSRESULTAT		-101 691	-46 047
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		-101 691	-46 047
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		-101 691	-46 047



Varden Eiendom & Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	1 406 271	1 406 271
Sum varige driftsmidler		1 406 271	1 406 271
SUM ANLEGGSMIDLER		1 406 271	1 406 271
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 872	8 110
SUM OMLØPSMIDLER		3 872	8 110
SUM EIENDELER		1 410 143	1 414 381
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
Overkurs	5	7 690	7 690
Sum innskutt egenkapital		307 690	307 690
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-712 736	-611 045
Sum opptjent egenkapital		-712 736	-611 045
SUM EGENKAPITAL		-405 046	-303 355



Varden Eiendom & Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 096 290	1 062 950
Sum annen langsiktig gjeld		1 096 290	1 062 950
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 096 290	1 062 950
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 357	13 244
Annen kortsiktig gjeld		691 542	641 542
SUM KORTSIKTIG GJELD		718 899	654 786
SUM GJELD		1 815 189	1 717 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 410 143	1 414 381

Råkvåg den 6. Mai 2022

Geir Småvik
Styreleder

Tom Kaspersen
Styremedlem/daglig leder



Varden Eiendom & Invest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

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

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Varden Eiendom & Invest AS

Noter 2021

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-101 691
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-101 691

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

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

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 169 793
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 169 793
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	1 169 793



Varden Eiendom & Invest AS

Noter 2021

Note 3 - Pantegjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 096 290,-

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 096 290	1 062 950
Pantsatte eiendeler:		
Bygning/ Tomter	1 169 793	1 169 793
Sum pantsatte eiendeler	1 169 793	1 169 793

Eiendommen er taksert til kr. 5 000 000,- i 2021.

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Geir Småvik		150	50,00 %
Bygg Design Gruppen as	989 158 783	150	50,00 %

Note 5 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	300 000	7 690	-611 045	-303 355
-Til årets resultat			-101 691	-101 691
Pr 31.12.	300 000	7 690	-712 736	-405 046

FORTSATT DRIFT:

Styret gjør oppmerksom på at mer enn 50 % av egenkapitalen er tapt.

Styret vurderer situasjonen slik at det er forutsetninger for fortsatt drift i selskapet på grunn av verdiene som ligger i eiendommene som vil øke når disse er ferdig utviklet. Takstverdien pr. 2021 er på kr. 5 000 000,-