



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 826 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDÅSVEIEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

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: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		216 000	216 000
Sum inntekter		216 000	216 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-262 472
Annen driftskostnad		114 933	91 779
Sum kostnader		114 933	-170 693
Driftsresultat		101 067	386 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	30
Sum finansinntekter		150	30
Annen finanskostnad		20 000	
Sum finanskostnader		20 000	
Netto finans		-19 850	30
Resultat før skattekostnad		81 217	386 723
Skattekostnad på resultat	3	17 868	66 153
Årsresultat	4	63 349	320 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 349	320 570
Totalresultat		63 349	320 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			80 456
Avsatt til annen egenkapital		63 349	240 114
Sum overføringer og disponeringer		63 349	320 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Sum varige driftsmidler	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	25 693 905	23 514 613
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 525	47 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 525	47 050
Sum omløpsmidler		25 874 430	23 561 663
SUM EIENDELER		25 874 430	23 561 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		303 463	240 114
Sum opptjent egenkapital		303 463	240 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	497 893	434 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	84 021	66 153
Sum avsetninger for forpliktelser		84 021	66 153
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 000 000	14 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	11 200 000	9 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 200 000	23 050 000
Sum langsiktig gjeld		25 284 021	23 116 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 300	7 113
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		42 217	3 853
Sum kortsiktig gjeld		92 517	10 966
Sum gjeld		25 376 538	23 127 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 874 430	23 561 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 511130

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 826 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDÅSVEIEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

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: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 923 826 203
VARDÅSVEIEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		216 000	216 000
Sum inntekter		216 000	216 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-262 472
Annen driftskostnad		114 933	91 779
Sum kostnader		114 933	-170 693
Driftsresultat		101 067	386 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	30
Sum finansinntekter		150	30
Annen finanskostnad		20 000	
Sum finanskostnader		20 000	
Netto finans		-19 850	30
Resultat før skattekostnad		81 217	386 723
Skattekostnad på resultat	3	17 868	66 153
Årsresultat	4	63 349	320 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 349	320 570
Totalresultat		63 349	320 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			80 456
Avsatt til annen egenkapital		63 349	240 114
Sum overføringer og disponeringer		63 349	320 570



Organisasjonsnr: 923 826 203
VARDÅSVEIEN BOLIG 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		
--------------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	5		
-------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5, 6	25 693 905	23 514 613
-----------	------	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		180 525	47 050
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 525	47 050
---	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		25 874 430	23 561 663
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		25 874 430	23 561 663
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	200 000	200 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		303 463	240 114
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		303 463	240 114
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	4	497 893	434 544
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	84 021	66 153
--------------	---	--------	--------

Sum avsetninger for forpliktelseser		84 021	66 153
-------------------------------------	--	--------	--------



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 000 000	14 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	11 200 000	9 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 200 000	23 050 000
Sum langsiktig gjeld		25 284 021	23 116 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 300	7 113
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		42 217	3 853
Sum kortsiktig gjeld		92 517	10 966
Sum gjeld		25 376 538	23 127 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 874 430	23 561 663



Organisasjonsnr: 923 826 203
VARDÅSVEIEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 826 203



RESULTATREGNSKAP

VARDÅSVEIEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		216 000	216 000
Sum driftsinntekter		216 000	216 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	-262 472
Annen driftskostnad		114 933	91 779
Sum driftskostnader		114 933	-170 693
Driftsresultat		101 067	386 693
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		150	30
Annen finanskostnad		20 000	0
Resultat av finansposter		-19 850	30
Resultat før skattekostnad		81 217	386 723
Skattekostnad på resultat	3	17 868	66 153
Årsresultat	4	63 349	320 570
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		63 349	240 114
Overført til udekket tap		0	-80 456
Sum overføringer		63 349	320 570



BALANSE

VARDÅSVEIEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	25 693 905	23 514 613
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 525	47 050
Sum omløpsmidler		25 874 430	23 561 663
Sum eiendeler		25 874 430	23 561 663



BALANSE

VARDÅSVEIEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		303 463	240 114
Sum opptjent egenkapital		303 463	240 114
Sum egenkapital	4	497 893	434 544
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	84 021	66 153
Sum avsetning for forpliktelser		84 021	66 153
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 000 000	14 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	11 200 000	9 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 200 000	23 050 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		50 300	7 113
Annen kortsiktig gjeld		42 217	3 853
Sum kortsiktig gjeld		92 517	10 966
Sum gjeld		25 376 538	23 127 119
Sum egenkapital og gjeld		25 874 430	23 561 663

Høvik, 28.05.2025
Styret i Vardåsveien Bolig AS

Atle Henrik Andresen
styreleder

Helge Festøy Hellebust
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Anleggsmidler

Fast eiendom ble i 2023 omklassifisert til varelager.
Tidligere års avskrivninger av eiendom ble tilbakeført i 2023.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	17 868	66 153
Skattekostnad ordinært resultat	17 868	66 153
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	81 217	386 723
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 010 423	-1 165 594
Skattepliktig inntekt	-929 207	-778 871
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varebeholdning	3 056 569	2 046 146	-1 010 423
Sum	3 056 569	2 046 146	-1 010 423
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 674 655	-1 745 449	929 207
Grunnlag for utsatt skatt	381 914	300 697	-81 217
Utsatt skatt (22 %)	84 021	66 153	-17 868

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	-5 570	240 114	434 544
Årets resultat			63 349	63 349
Pr 31.12.2024	200 000	-5 570	303 463	497 893



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-14 000 000	-14 000 000
Sum	-14 000 000	-14 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	25 634 905	2 046 416
Sum	25 634 905	2 046 416

Nordea har pant på kr 14.000.000 i 5 eiendommer og kr 6.000.000 i 1 eiendom. Tidligere eier av en av eiendommene i varelageret har pant på kr 3.000.000 i denne eiendommen.

Note 6 Varer

Varebeholdningen pr 31.12 bestod av eiendom, utvikling av disse, samt finansieringskostnader.

Selger av en av eiendommene har rett til tilleggsvederlag på kr 3.000.000 gitt visse vilkår.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VARDÅSVEIEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
Sum	2 000		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Xpanorama AS	1 000	50,0	50,0
Heal Invest AS	500	25,0	25,0
Varde Eiendom AS	500	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 8 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
HEAL Invest AS	-2 775 000	-2 275 000
Xpanorama AS	-5 550 000	-4 450 000
Varde Eiendom AS	-2 875 000	-2 325 000
Sum	-11 200 000	-9 050 000

Gjelden består i sin helhet av lån til selskapets aksjonærer. Gjelden er ikke renteberegnet.