



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 209 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Loftåslia 10
5281 VALESTRANDSFOSSEN

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: Bjørn Kato Melchersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 680 739 | 647 820 |
| Sum inntekter | | 680 739 | 647 820 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 41 104 | 19 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 248 517 | 224 063 |
| Sum kostnader | | 289 622 | 243 063 |
| Driftsresultat | | 391 117 | 404 757 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 201 | 3 852 |
| Sum finansinntekter | | 4 201 | 3 852 |
| Annen finanskostnad | | 88 839 | 143 728 |
| Sum finanskostnader | | 88 839 | 143 728 |
| Netto finans | | -84 638 | -139 876 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 306 479 | 264 881 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 67 425 | 58 285 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 239 054 | 206 596 |
| Årsresultat | | 239 054 | 206 596 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 239 054 | 206 596 |
| Totalresultat | | 239 054 | 206 596 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 239 054 | 206 596 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 239 054 | 206 596 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 1 735 000 | 1 754 604 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 85 000 | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 820 000 | 1 754 604 |
| Sum anleggsmidler | | 1 820 000 | 1 754 604 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | | 47 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum fordringer | | | 47 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 113 071 | 127 310 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 113 071 | 127 310 |
| Sum omløpsmidler | | 113 071 | 127 357 |
| SUM EIENDELER | | 1 933 071 | 1 881 962 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 40 000 | 40 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 206 826 | 1 445 880 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 206 826 | -1 445 880 |
| Sum egenkapital | 7 | -1 166 826 | -1 405 880 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 70 802 | 69 264 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 70 802 | 69 264 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 2 839 500 | 3 044 432 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 839 500 | 3 044 432 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 910 302 | 3 113 696 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 9 | 65 887 | 56 450 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 123 708 | 117 696 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 189 595 | 174 146 |
| Sum gjeld | | 3 099 897 | 3 287 842 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 933 071 | 1 881 962 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 603951

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 209 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Loftåslia 10
5281 VALESTRANDSFOSSEN

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: Bjørn Kato Melchersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 998 209 595
VARDALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 680 739 | 647 820 |
| Sum inntekter | | 680 739 | 647 820 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 41 104 | 19 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 248 517 | 224 063 |
| Sum kostnader | | 289 622 | 243 063 |
| Driftsresultat | | 391 117 | 404 757 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 201 | 3 852 |
| Sum finansinntekter | | 4 201 | 3 852 |
| Annen finanskostnad | | 88 839 | 143 728 |
| Sum finanskostnader | | 88 839 | 143 728 |
| Netto finans | | -84 638 | -139 876 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 306 479 | 264 881 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 67 425 | 58 285 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 239 054 | 206 596 |
| Årsresultat | | 239 054 | 206 596 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 239 054 | 206 596 |
| Totalresultat | | 239 054 | 206 596 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 239 054 | 206 596 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 239 054 | 206 596 |



Organisasjonsnr: 998 209 595
VARDALEN EIENDOM AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 1 735 000 | 1 754 604 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | 85 000 | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 820 000 | 1 754 604 |
| Sum anleggsmidler | | 1 820 000 | 1 754 604 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | | 47 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum fordringer | | | 47 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 5 | 113 071 | 127 310 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 113 071 | 127 310 |
| Sum omløpsmidler | | 113 071 | 127 357 |
| SUM EIENDELER | | 1 933 071 | 1 881 962 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 40 000 | 40 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 206 826 | 1 445 880 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 206 826 | -1 445 880 |
| Sum egenkapital | 7 | -1 166 826 | -1 405 880 |



| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 70 802 | 69 264 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 70 802 | 69 264 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 2 839 500 | 3 044 432 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 839 500 | 3 044 432 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 910 302 | 3 113 696 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 9 | 65 887 | 56 450 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 123 708 | 117 696 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 189 595 | 174 146 |
| Sum gjeld | | 3 099 897 | 3 287 842 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 933 071 | 1 881 962 |



Organisasjonsnr: 998 209 595
VARDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vardalen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, og forutsetter fortsatt drift.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket lineære avskrivninger basert på en bedriftsøkonomisk vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Det er benyttet følgende avskrivningssatser:

- Næringsseiendommer 1,0%
- Inventar, utstyr mv. 20,0%

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidlige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel- forpliktelse er balanseført.



Vardalen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 2

Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte gjennom året.

Gjennomsnittlig antall årsverk gjennom året var 0.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets leder eller andre medlemmer av styret gjennom året.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3

Varige driftsmidler

| | Tomt | Nærings- eiendom | Driftsløsøre, inventar og annet utstyr | Sum |
|-------------------------------|----------------|---------------------|--|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 100 000 | 2 004 564 | 0 | 2 104 564 |
| Tilgang | 0 | 0 | 106 500 | 106 500 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | <u>100 000</u> | <u>2 004 564</u> | <u>106 500</u> | <u>2 211 064</u> |
| Oppskrevet før 01.01. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12. | 0 | 369 564 | 21 500 | 391 064 |
| Akk. nedskrivninger pr 31.12. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rev. nedskrivninger pr 31.12. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi pr 31.12. | <u>100 000</u> | <u>1 635 000</u> | <u>85 000</u> | <u>1 820 000</u> |
| Årets avskrivninger | <u>0</u> | <u>19 604</u> | <u>21 500</u> | <u>41 104</u> |

Tomter avskrives ikke.

Note 4

Fordringer

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.



Vardalen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 5

Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med kr 0.

Note 6

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

| <i>Selskapets aksjonærer er:</i> | <i>Eierandel:</i> | <i>Eventuelle verv:</i> |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Bjørn Kato Melchersen | 50 % | Daglig leder og styreformann |
| Pål Slettebakken | 50 % | Styremedlem |

Selskapets aksjekapital består av 400 aksjer hver pålydende kr 100. Samtlige aksjer har like rettigheter.

Note 7

Egenkapital

| <i>Årets endring i egenkapital</i> | <i>Aksje- kapital</i> | <i>Overkurs</i> | <i>Annen innskutt egenkapital</i> | <i>Udekket tap</i> | <i>Sum</i> |
|------------------------------------|---------------------------|-----------------|---|------------------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 40 000 | 0 | 0 | -1 445 880 | -1 405 880 |
| Kapitalendring | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 239 054 | 239 054 |
| Egenkapital 31.12. | 40 000 | 0 | 0 | -1 206 826 | -1 166 826 |

Note 8

Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

| <i>Pantstillelser og lignende</i> | <i>Gjeld sikret ved pant</i> | <i>Eiendeler stilt som sikkerhet</i> | <i>Balanseført verdi pant</i> |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|-----------------------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2.839.500 | Eiendommer | 1.735.000 |



Vardalen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 9

Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|---------------|---------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 65 887 | 56 450 |
| Brutto endring utsatt skatt | 1 538 | 1 835 |
| Skattereduksjon SkatteFUNN-prosjekter | 0 | 0 |
| Årets totale skattekostnad | <u>67 425</u> | <u>58 285</u> |
| Herav henført til ekstraordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | <u>67 425</u> | <u>58 285</u> |

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 306 479 | 264 881 |
| Ekstraordinært resultat før skatt | 0 | 0 |
| Permanente forskjeller | | 52 |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Endring midlertidige forskjeller | -6 991 | -8 342 |
| Grunnlag betalbar skatt | <u>299 488</u> | <u>256 591</u> |
| Skatt (22%/22%) herav | 65 887 | 56 450 |
| Korrigert skattekostnad tidligere år | 0 | 0 |
| Betalbar skatt på årets resultat | <u>65 887</u> | <u>56 450</u> |

Påløpt betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 65 887 | 56 450 |
| Skattebesparelse avgitt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Sum påløpt betalbar skatt | <u>65 887</u> | <u>56 450</u> |



Vardalen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Anleggsmidler | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | 0 | 0 |
| Gjeld | 0 | 0 |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Utbytte | 0 | 0 |
| Sum | <u>0</u> | <u>0</u> |

Forskjeller som ikke utlignes:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Anleggsmidler | 321 828 | 314 837 |
| Omløpsmidler | 0 | 0 |
| Gjeld | 0 | 0 |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Utbytte | 0 | 0 |
| Sum | <u>321 828</u> | <u>314 837</u> |

| | | |
|------------------------|---------------|---------------|
| Utsatt skatt (22%/22%) | <u>70 802</u> | <u>69 264</u> |
|------------------------|---------------|---------------|