



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 844 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GS VARDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vetle Mules veg 11
3944 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		167 000	172 000
Sum inntekter		167 000	172 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 200	39 200
Annen driftskostnad	6	72 967	74 139
Sum kostnader		112 167	113 339
Driftsresultat		54 833	58 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	33
Sum finansinntekter		6	33
Annen rentekostnad		107 755	121 678
Sum finanskostnader		107 755	121 678
Netto finans		-107 749	-121 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 916	-62 984
Skattekostnad på ordinært resultat		-11 642	-13 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 274	-49 127
Årsresultat		-41 274	-49 127
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 274	-49 127
Totalresultat		-41 274	-49 127
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-41 274	-49 127
Sum overføringer og disponeringer		-41 274	-49 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 910 250	2 940 150
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 400	22 700
Sum varige driftsmidler		2 923 650	2 962 850
Sum anleggsmidler		2 923 650	2 962 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 654	2 340
Konsernfordringer	4	613 465	667 432
Sum fordringer		616 119	669 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 612	37 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 612	37 884
Sum omløpsmidler		620 731	707 656
SUM EIENDELER		3 544 381	3 670 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	330 000	330 000
Annen innskutt egenkapital	5	145 511	186 786
Sum innskutt egenkapital		475 511	516 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	475 511	516 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		41 041	52 683
Sum avsetninger for forpliktelser		41 041	52 683
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 677 479	2 751 037
Øvrig langsiktig gjeld	4	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 027 479	3 101 037
Sum langsiktig gjeld		3 068 520	3 153 720
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		350	
Sum kortsiktig gjeld		350	
Sum gjeld		3 068 870	3 153 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 544 381	3 670 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 662788

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 844 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GS VARDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vetle Mules veg 11
3944 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.08.2021

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: 918 844 643
GS VARDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		167 000	172 000
Sum inntekter		167 000	172 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 200	39 200
Annen driftskostnad	6	72 967	74 139
Sum kostnader		112 167	113 339
Driftsresultat		54 833	58 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	33
Sum finansinntekter		6	33
Annen rentekostnad		107 755	121 678
Sum finanskostnader		107 755	121 678
Netto finans		-107 749	-121 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 916	-62 984
Skattekostnad på ordinært resultat		-11 642	-13 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 274	-49 127
Årsresultat		-41 274	-49 127
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 274	-49 127
Totalresultat		-41 274	-49 127
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-41 274	-49 127
Sum overføringer og disponeringer		-41 274	-49 127



Organisasjonsnr: 918 844 643
GS VARDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 910 250	2 940 150
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	13 400	22 700
Sum varige driftsmidler		2 923 650	2 962 850

Sum anleggsmidler		2 923 650	2 962 850
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 654	2 340
Konsernfordringer	4	613 465	667 432
Sum fordringer		616 119	669 772

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 612	37 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 612	37 884

Sum omløpsmidler		620 731	707 656
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 544 381	3 670 506
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 5	330 000	330 000
Annen innskutt egenkapital	5	145 511	186 786
Sum innskutt egenkapital		475 511	516 786

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	475 511	516 786

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	41 041	52 683
Sum avsetninger for forpliktelseser	41 041	52 683
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 2 677 479	2 751 037
Øvrig langsiktig gjeld	4 350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 027 479	3 101 037
Sum langsiktig gjeld	3 068 520	3 153 720
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	350	
Sum kortsiktig gjeld	350	
Sum gjeld	3 068 870	3 153 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 544 381	3 670 506



Organisasjonsnr: 918 844 643
GS VARDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 GS Varde Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: XYPHY-JYW2F-XQ7DX-D148L-TLAY7-6D710



Resultatregnskap

GS Varde Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		167 000	172 000
Sum driftsinntekter		167 000	172 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 200	39 200
Annen driftskostnad	6	72 967	74 139
Sum driftskostnader		112 167	113 339
Driftsresultat		54 833	58 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	33
Annen rentekostnad		107 755	121 678
Resultat av finansposter		-107 749	-121 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 916	-62 984
Skattekostnad på ordinært resultat		-11 642	-13 857
Ordinært resultat		-41 274	-49 127
Årsresultat		-41 274	-49 127
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		41 274	49 127
Sum overføringer		-41 274	-49 127

Penneo Dokumentnøkkel: XYPHY-JYW2F-XQ7DX-D148L-TLAY7-6D7J0



Balanse GS Varde Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 910 250	2 940 150
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 400	22 700
Sum varige driftsmidler		2 923 650	2 962 850
Sum anleggsmidler		2 923 650	2 962 850
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 654	2 340
Konsernfordringer	4	613 465	667 432
Sum fordringer		616 119	669 772
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 612	37 884
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 612	37 884
Sum omløpsmidler		620 731	707 656
Sum eiendeler		3 544 381	3 670 506

Penneo Dokumentnr: XYPHY-JYW2F-XQ7DX-D148L-TLAY7-6D710



Balanse GS Varde Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 5	330 000	330 000
Annen innskutt egenkapital	5	145 511	186 786
Sum innskutt egenkapital		475 511	516 786
Sum egenkapital	5	475 511	516 786
Gjeld			
Utsatt skatt		41 041	52 683
Sum avsetning for forpliktelser		41 041	52 683
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 677 479	2 751 037
Øvrig langsiktig gjeld	4	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 027 479	3 101 037
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld		350	0
Sum kortsiktig gjeld		350	0
Sum gjeld		3 068 870	3 153 720
Sum egenkapital og gjeld		3 544 381	3 670 506

Porsgrunn, 11.08.2021
Styret i GS Varde Eiendom AS

Svein Andersen
styreleder

Gro Glenna Andersen
styremedlem

Penneo Dokumentnr: XYPHY-JYW2F-XQ7DX-D148L-TLAY7-6D7J0



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter.

Selskapets salgsinntekter består av leieinntekter fra utleie. Disse inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Før gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på mottatt konsernbidrag som er ført mot endring utsatt skatt i resultatregnskapet .



Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i GS Varde Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	11 000,0	330 000
Sum	30		330 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Varde Holding AS	30	100,0	100,0

Note 2 Anleggsmidler

	Boligeiendom for utleie	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 999 472	46 700	3 046 172
= Anskaffelseskost 31.12.20	2 999 472	46 700	3 046 172
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	89 222	33 300	122 522
= Bokført verdi 31.12.20	2 910 250	13 400	2 923 650
Årets ordinære avskrivninger	29 900	9 300	39 200
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 850 000	2 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 677 479	2 751 037
Sum	2 677 479	2 751 037
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 910 250	2 940 150
Sum	2 910 250	2 940 150



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020
Langsiktig gjeld (Varde Holding AS, mor)	-350 000
<hr/>	
Fordringer	2020
Tilgode konsernbidrag søster (Rørlegger Svein Andersen AS)	0
Andre fordringer søsterselskap (RSA AS)	613 465
	613 465

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Anne innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	330 000	186 786	516 786
Mottatt konsernbidrag		0	0
Årets resultat		-41 274	-41 274
Pr 31.12	330 000	145 511	475 511

Note 6 Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Andersen

Styreleder

På vegne av: GS Varde Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-330399

IP: 62.92.xxx.xxx

2021-08-18 11:00:28Z



Gro Glenna Andersen

Styremedlem

På vegne av: GS Varde Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-2443969

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-08-19 13:24:48Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo DokumentID: XYPHY-JYW2F-XQ7DX-D148L-TLAY7-6D7J0