



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 656 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergbyveien 36
1730 ISE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		236 200	227 000
Sum inntekter		236 200	227 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		88 470	76 638
Sum kostnader		88 470	76 638
Driftsresultat		147 730	150 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		86	0
Sum finansinntekter		86	0
Annen rentekostnad		56 527	47 991
Sum finanskostnader		56 527	47 991
Netto finans		-56 441	-47 991
Resultat før skattekostnad		91 289	102 371
Skattekostnad		20 065	22 523
Årsresultat		71 224	79 848
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		71 224	79 848
Sum overføringer og disponeringer		71 224	79 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 527 671	1 527 671
Sum varige driftsmidler		1 527 671	1 527 671
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 000
Sum anleggsmidler		1 527 671	1 528 671
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 375	7 746
Sum fordringer		11 375	7 746
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 266	16 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 266	16 553
Sum omløpsmidler		14 641	24 299
SUM EIENDELER		1 542 312	1 552 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	649 945	578 721
Sum opptjent egenkapital		649 945	578 721
Sum egenkapital		849 945	778 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	582 343	667 420
Øvrig langsiktig gjeld	2	75 948	75 948
Sum annen langsiktig gjeld		658 291	743 368
Sum langsiktig gjeld		658 291	743 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 229	6 701
Betalbar skatt		20 065	22 523
Annen kortsiktig gjeld		1 781	1 657
Sum kortsiktig gjeld		34 075	30 881
Sum gjeld		692 366	774 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 542 312	1 552 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476597

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 656 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergbyveien 36
1730 ISE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024

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: 985 656 762
VARDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		236 200	227 000
Sum inntekter		236 200	227 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		88 470	76 638
Sum kostnader		88 470	76 638
Driftsresultat		147 730	150 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		86	0
Sum finansinntekter		86	0
Annen rentekostnad		56 527	47 991
Sum finanskostnader		56 527	47 991
Netto finans		-56 441	-47 991
Resultat før skattekostnad		91 289	102 371
Skattekostnad		20 065	22 523
Årsresultat		71 224	79 848
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		71 224	79 848
Sum overføringer og disponeringer		71 224	79 848



Organisasjonsnr: 985 656 762
VARDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 527 671	1 527 671
Sum varige driftsmidler		1 527 671	1 527 671
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 000
Sum anleggsmidler		1 527 671	1 528 671
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 375	7 746
Sum fordringer		11 375	7 746
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 266	16 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 266	16 553
Sum omløpsmidler		14 641	24 299
SUM EIENDELER		1 542 312	1 552 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	649 945	578 721
Sum opptjent egenkapital		649 945	578 721
Sum egenkapital		849 945	778 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	582 343	667 420
Øvrig langsiktig gjeld	2	75 948	75 948
Sum annen langsiktig gjeld		658 291	743 368
Sum langsiktig gjeld		658 291	743 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 229	6 701
Betalbar skatt		20 065	22 523
Annen kortsiktig gjeld		1 781	1 657
Sum kortsiktig gjeld		34 075	30 881
Sum gjeld		692 366	774 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 542 312	1 552 970



Organisasjonsnr: 985 656 762
VARDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Forøring er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Forutsetning for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Årsregnskapet er utarbeidet av statsautorisert regnskapsfører.

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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
156958.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
582343.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1527671.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonær Selskapet har ubenyttet kassekreditt på kr 200 000, sikret med pant i fast eiendom

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



VARDEN EIENDOM AS
985 656 762

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		236 200	227 000
Sum driftsinntekter		236 200	227 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-88 470	-76 638
Sum driftskostnader		-88 470	-76 638
Driftsresultat		147 730	150 362
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		86	0
Sum finansinntekter		86	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-56 527	-47 991
Sum finanskostnader		-56 527	-47 991
Netto finans		-56 441	-47 991
Resultat før skattekostnad		91 289	102 371
Skattekostnad		-20 065	-22 523
Årsresultat		71 224	79 848
Overføringer			
Annen egenkapital		71 224	79 848
Sum overføringer		71 224	79 848



VARDEN EIENDOM AS
985 656 762

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 527 671	1 527 671
Sum varige driftsmidler		1 527 671	1 527 671
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 000
Sum anleggsmidler		1 527 671	1 528 671
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 375	7 746
Sum fordringer		11 375	7 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 266	16 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 266	16 553
Sum omløpsmidler		14 641	24 299
SUM EIENDELER		1 542 312	1 552 970



VARDEN EIENDOM AS
985 656 762

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	649 945	578 721
Sum opptjent egenkapital		649 945	578 721
Sum egenkapital		849 945	778 721
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	582 343	667 420
Øvrig langsiktig gjeld	2	75 948	75 948
Sum annen langsiktig gjeld		658 291	743 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 229	6 701
Betalbar skatt		20 065	22 523
Annen kortsiktig gjeld		1 781	1 657
Sum kortsiktig gjeld		34 075	30 881
Sum gjeld		692 366	774 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 542 312	1 552 970

Sarpsborg, 30.05.2024

Svein Gunnar Dahl
styrets leder / daglig leder

Lars Gjermund Bredholt
styremedlem



VARDEN EIENDOM AS
985 656 762

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Forøvring er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Forutsetning for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Årsregnskapet er utarbeidet av statsautorisert regnskapsfører.



VARDEN EIENDOM AS
985 656 762

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	156 958
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	582 343
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 527 671
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonær

Selskapet har ubenyttet kassekreditt på kr 200 000, sikret med pant i fast eiendom

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	578 721	778 721
Årsresultat	0	71 224	71 224
Egenkapital 31.12.2023	200 000	649 945	849 945

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.